

Zpravodaj SBD Chomutov

Vážení družstevníci,

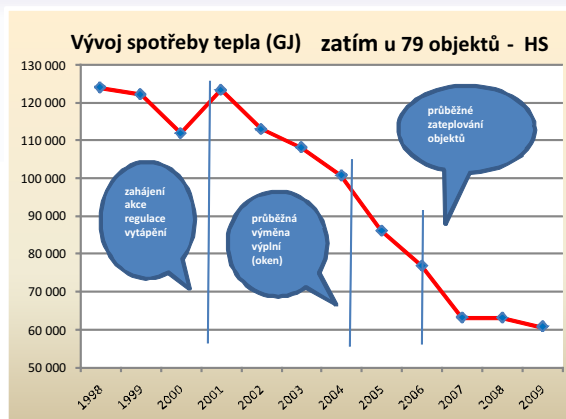
máme za sebou další z úspěšných roků, tentokrát s letopočtem 2009.

Dle mého předpokladu, že rok 2010 bude pro Stavební bytové družstvo Chomutov ve vývoji pohledávek (dluhů na nájemném) kritický, se naplňuje. Když ovšem sleduji ekonomický vývoj, mám obavy, že rok 2011 může být ještě horší.

Nechci však být pesimistický a doufám, že uživatelé bytů přehodnotí své priority a uvědomí si, že úhrady za bydlení jsou na prvním místě a teprve potom vše ostatní. Vždyť střecha nad hlavou je pro rodinu to nejdůležitější.

Stav pohledávek se daří udržet jen s velkým úsilím. Někteří dlužníci se dostávají do zoufalé situace, čehož velmi úspěšně zneužívají různí spekulanti, kteří členská práva dlužníků převádí na sebe a nechávají je bydlet v bytě za podstatně vyšší cenu.

Spekulantů s družstevními byty je čím dál více. Je zarážející, že někdo jiný podniká s majetkem nás všech a má na úkor družstva zajímavé příjmy. Proto uvažuji o tom zpoplatnit podnájem měsíčně po vzoru jiných bytových družstev. Je pochopitelné, že konečné rozhodnutí je na Shromáždění delegátů.



Při jednání s dodavatelem tepla o vývoji cen je jednoznačná odpověď - výrazně poklesla spotřeba tepla (viz graf) a vývoj ceny za dodávku tepla bude podobný jako u ceny za vodu (vodárenský efekt).

Jak víte, došlo k pozastavení dvou dotačních titulů (Nový Panel a Zelená Úsporám). Obnovení těchto dotačních titulů je řešeno prostřednictvím Svazu česko-moravských bytových družstev.

Z Integrovaného programu rozvoje měst jsme získali 11.467 tisíc Kč a z programu Panel 29.470 tisíc Kč. Podali jsme i žádost o dotaci Zelená Úsporám ve výši zhruba 4.000 tisíce Kč. Při získávání financí z dotačních titulů je družstvo velmi úspěšné.



Závěrem si dovoluji upozornit na změny ve vedení bytového družstva. Do zasluženého důchodu odešli Ing. Pavel Pšenička a Vlasta Richterová. Tímto jim upřímně děkuji za odvedenou práci pro SBD.

Vedoucím ekonomického úseku se stal na základě výběrového řízení Ing. Miloslav Dostál a vedoucím technického úseku byl zvolen Ing. Rostislav Písařík (fotografie str. 12). Po zkušební době si tróufám tvrdit, že jsme získali zdatné a vzdělané pracovníky.

Mnoho úspěchů v osobním životě a hodně optimismu vám přeje

předseda představenstva

Josef Tvrďý

UPOZORNĚNÍ NA PODVODNÍKY

Stavební bytové družstvo upozorňuje své členy a domovní samosprávy na dvě osoby mužského pohlaví vydávající se za zaměstnance družstva. Muži obcházejí jednotlivé dlužníky a nabízejí vykoupení bytu jen za dluhy s tím, že je nadále nechají v bytě bydlet, ale za předpokladu, že na ně dlužník převede svá členská práva a povinnosti.

Každý terénní pracovník Stavebního bytového družstva je povinen na základě Vaší výzvy předložit průkazku SBD, která platí jen s předložením průkazu totožnosti. Bytové družstvo se distancuje od praktik těchto samozvanců a žádá uživatele bytů, aby o těchto návštěvách informovali vedoucí právního oddělení Mgr. Janu Szilágyiovou, popřípadě předsedu představenstva Josefa Tvrďého.



Elektrické rozvody v bytových domech

Protože technický stav elektroinstalace v objektech SBD Chomutov odpovídá rozdělení do 4 skupin dle délky provozu a užívání elektrického zařízení, všechny vám krátce představíme.

Do první skupiny patří objekty postavené a zprovozněné již v letech 1958 až 1968 mající za sebou v mnoha případech více než půl století provozu. Zde je doporučeno klást zvýšený důraz na důsledné odstraňování závad zjištěných při revizích elektroinstalací společných prostor.

Nejlepším možným řešením je zahrnutí celkové rekonstrukce elektroinstalace do plánu oprav na nejbližší možné období. Toto doporučení se týká zejména objektů uvedených v tabulce.

Seznam objektů s doporučením k rekonstrukci elektroinstalace



DS 007	HS 571	Chomutov, Zd. Štěpánka 3965-66
DS 113	HS 572	Chomutov, Zd. Štěpánka 3968-69
SVJ	HS 573	Chomutov, Zd. Štěpánka 3973-74
DS 009	HS 590	Chomutov, M. Pujmanové 4009-10
DS 009	HS 591	Chomutov, M. Pujmanové 4011-12
DS 009	HS 597	Chomutov, M. Pujmanové 4043
DS 011	HS 110	Chomutov, Václavská 4051-53
DS 011	HS 110	Chomutov, Václavská 4054-56
SVJ	HS 152, 153, 154, 155, 156	Chomutov, Bezručova 4235-67
DS 017	HS 170	Kadaň, Klášterská 1294
DS 018	HS 181	Kadaň, Chomutovská 1284-88
DS 020	HS 201	Kadaň, Golovinova 1354-60

Do druhé skupiny patří domy zprovozněné v letech 1970 až 1976, do třetí spadají domy postavené v letech 1980 až 1986 a čtvrtá skupina představuje stavby nejmladší. U těchto skupin objektů zatím stačí důsledně dodržovat odstraňování závad z revizních zpráv, mezi které nejčastěji patří dotahování mechanických spojů, čištění rozvaděčů od prachu a nečistot a dílčí výměny poškozeného vedení. Tyto práce se provádějí pod napětím a proto je může realizovat jen pracovník znalý, s osvědčením dle vyhlášky číslo 50 § 5–8.

U bytů, kde se vybavenost elektrospotřebiči rok od roku zvyšuje (elektrické varné desky, myčky, vestavěné trouby, klimatizační jednotky...), stoupá zatížení elektrických rozvodů provedených dle normy z roku 1985 a následně 1994.

Je velmi potřebné zabývat se nejen společnými elektrickými rozvody domu, ale i rozvody bytovými! Ve způsobu úhrady je sice rozdíl (domácí rozvody nejsou hrazeny z DZO), to však nemá vliv na jejich důležitost pro ochranu vaší a vašich nejbližších.

Norma pro vnitřní elektrické rozvody ČSN 33 2130 s účinností od 1. ledna 1985 popisuje, jakým způsobem musí být provedena elektrická instalace v bytových domech.

Podle uvedené normy byl klasifikován příkon jednoho bytu na 5,5 kW s průřezem hlavního domovního vedení 50 mm² z hliníku. Jistič v rozvodu před elektroměrem pro jednotlivý byt 25A.

V roce 1994 vstoupila v platnost změna uvedené normy, která již zohlednila značný nárůst elektrospotřebičů v domácnostech.

Maximální soudobý příkon jednoho bytu byl uvažován na 11 kW. Průřez hlavního domovního vedení byl zvýšen na 95 mm² provedení z mědi (Cu).

V září 2009 byla vydána nová norma ČSN 33 2130 ed. 2 s účinností od roku 2011. Tato norma již zohledňuje současný stav elektrospotřebičů v domácnosti, a to s ohledem na rozložení zátěže jednotlivých fází a zvýšení bezpečnosti s použitím proudových chráničů.

Hliníkové vodiče se vymačkávají, uvolňují a tím vznikají přechodové jevy a dochází k tomu, že krabice vyhoří. Těchto případů není málo. K opravě samotných bytových rozvodů provedených z hliníkových vodičů lze pouze říci, že bude jistě časem potřebná, ale náklady jsou značné a vše je spojené třeba s odstraňováním nábytku či vystěhováním místnosti.

Poznámka: Přívody stropních světel jsou vedeny v podlaze bytu nad vámi.

Co nám nové normy přinášejí

Norma ČSN 33 2130 (ed. 2) řeší počet jističů- vývodů a průměry vodičů pro jednotlivý byt. Říká také, jaké vodiče a jejich průměry mají být použity pro světelné a zásuvkové okruhy. Vývod pro sporák musí být samostatně jištěný. Vývod pro spotřebiče s příkonem 2 kWh a více (např. rychlovarná konvice, atd) také samostatně jištěný.

Pro byt typu „B“ (panelový) stanovuje příkon 11 kWh - jistič před elektroměrem třífázový 25A. Současné jističe jsou totiž jednofázové.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem

Norma ČSN 33 2000-4-41 (vyd. 1-3).

1) Používání proudových chráničů v prostorech zvláště nebezpečných.

2) Proudové chrániče na zásuvky v bytě mimo zásuvku pro počítač, mrazák, světla a část zásuvkových okruhů.

3) Proudové chrániče pro prostory s vanou nebo sprchou.

Elektrické rozvody v bytových domech

Rekonstrukce bytových jader

Při rekonstrukci bytových jader musí být elektroinstalace provedena podle uvedených norem. Pokud prováděcí firma sama nezajistí předložení Revizní zprávy na provedenou instalaci, je nutné tuto zprávu zajistit přes odbornou firmu.

Bez „Revizní zprávy“ nesmí být nová instalace používána. Revize neberte na lehkou váhu a neodkládejte je.

Předejdete tak úrazům elektrickým proudem, které někdy velmi špatně končí. Všeobecně lze doporučit stálou obezřetnost, a to i proto, že náklady při poškození cizí věci (poškození jiného bytu při zásahu hasičů) hradí ten, kdo poškození způsobil.

Nové jističe a proudové chrániče

Nové jističe s porovnáním se starými jsou daleko bezpečnější. Mají totiž větší citlivost a menší přetížitelnost. Vypínací schopnost do 0,4 sec. To samo o sobě lépe ochrání nejen samotnou instalaci a spotřebiče, ale hlavně ochrání před úrazem elektrickým proudem.

Proudový chránič je elektrický přístroj, který chrání člověka před nebezpečným dotykovým napětím na neživé části (jako např. kovová vana, sprchový kout, pračka v koupelně) případně na živé části (poškozený či prodřený přívod). Proudový chránič neslouží primárně k ochraně zařízení, nechrání ani před zkratem. Tuto úlohu má pojistka nebo jistič.

Ochrana proudovým chráničem vychází ze zkušeností, že střídavý proud o frekvenci 50 Hz, který je maximálně velký 30 mA (třicet miliampér) a neprochází tělem déle než 0,8 sekundy, způ-

sobí sice křeč a s ní spojenou bolest, ale nevede k smrtelnému úrazu. Ochrana vypíná již od 10ti mA.

Celosvětové statistiky potvrzují, že se zavedením proudových chráničů výrazně klesly počty smrtelných úrazů elektrickým proudem.

Tento článek není výzvou k okamžitému provádění změn v elektroinstalaci bytu, ale spíše návodem jak postupovat při zamýšlených rekonstrukcích, instalacích nových spotřebičů eventuelně jejich přemístění v rámci bytu. Je také upozorněním na platnost nové normy od roku 2011.

Stojí přece za to, věnovat se více prevenci, než riskovat úraz elektrickým proudem.

kollektiv pracovníků
technického úseku

Zpráva právního oddělení za rok 2009



Kvůli „hospodářské krizi“ jsme zaznamenali nárůst drobných dlužníků, kteří dříve řádně platili. Důvodem je stále častější propouštění lidí z firem, kde byli zaměstnáni. Což má vliv na zvýšený počet žalob k soudu na dlužné nájemné i návrhy na vyklizení bytu.

V přiložené tabulce je patrný přehled návrhů na vyloučení dlužníků, kteří mají dluhy nad 10.000 Kč, a jejich konečný počet, který byl předložený představenstvu ke schválení. V roce 2009 vybralo oddělení pohledávek od dlužníků částku 124.361 Kč. V roce 2010 dlužníci zaplatili částku ve výši 58.602 Kč.

V roce 2009 bylo zasláno šedesát devět výzev na vyklizení bytu, bylo podáno padesát tři návrhů na vyklizení družstevního bytu, šedesát čtyři žalob na dlužné nájemné a třicet dva žalob k rozhodci na dlužné nájemné a služby spojené s užíváním bytu. S pomocí externího právníka bylo vypracováno sto šedesát dva exekucí na dlužné nájemné.

Dosud (rok 2009, 2010) vyřešilo oddělení pohledávek ve spolupráci s právním oddělením již sto osmdesát tři stížností na nepřizpůsobivé nájemníky.

V devadesáti čtyřech případech bylo členství obnoveno. V prosinci roku 2009 byl počet obnov nejvyšší, a to díky snaze

Přehled návrhů na vyloučení dlužníků v roce 2009 - dluh vyšší než 10.000 Kč

měsíc	počet návrhů na vyloučení	počet vyloučených členů předložených představenstvu
leden	59	17
únor	49	10
březen	44	4
duben	55	2
květen	81	5
červen	50	8
červenec	97	6
srpen	98	10
září	75	8
říjen	50	7
listopad	80	0
prosinec	78	6

oddělení pohledávek přimět nečleny, kteří neměli dluhy vůči SBD k jeho obnově a následnému složení kauce.

V současné době je již právně zajištěna převážná část pohledávek, které byly v tomto roce oddělením nájemného vyvedeny.

Pro rok 2009 bylo vystěhováno a uvolněno dvacet sedm bytů, některé neustálým nátlakem zaměstnanců družstva, jiné soudně a v poslední fázi i exekutivním vystěhováním. Zvýšil se také nárůst „Žádostí o součinnost“, které soudní exekutoři hojně zasílají na naše družstvo.

Na základě těchto žádostí došlo pravomocným nařízením exekuce k postižení členských práv a povinností dle článku 16 písmene i) Stanov Stavebního bytového družstva k zániku členství řádně platících členů. Na tyto jedince jsme poté nuceni podávat návrhy na vyklizení družstevního bytu k Okresnímu soudu v Chomutově, a to z důvodu, že již zmíněným zánikem členství se ruší nájemní vztah a tito lidé pak nadále bydlí v družstevních bytech bez právního důvodu.

Mgr. Jana Szilágyiová
vedoucí právního střediska

Zpráva představenstva prezentovaná Josefem



Vážení delegáti, dámy a pánové,

od roku 2002 před Vás předstupuji z pověření představenstva. Výsledek hospodaření (VH) za rok 2009, který je v kladných číslech, opět ukázal stabilitu družstva a kvalitu jeho vedení. Detailní informace o výsledku hospodaření jsou uvedeny ve zprávě ekonom. úseku.

POHLEDÁVKY

Pohledávky (především dluhy z nájemného a úhrad za služby) jsou stabilizovány, a to i přes hospodářskou krizi tak detailně probíranou médii a mají stabilizovaný stav, pohledávky se daří udržet s velkým úsilím a zvýšenou péčí střediska pohledávek. Toto středisko bylo v minulosti posíleno o jednoho zaměstnance a v roce 2009 zakoupeno pro toto středisko další vozidlo. V současnosti jsou zde dva zaměstnanci, jejichž náplní práce je osobní kontakt s dlužníkem, na kterého je vyvíjen tlak k úhradě svých závazků vůči SBD a zároveň jsou oprávněni

něni vybírat ihned 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 stále spory staršího data. Pohledávky za vlastníky z titulu neplacení příspěvků na správu domu a pozemku již dosahují cca 1.300.000 Kč.

Zhoršující se hospodářská krize s sebou nese prodlužující se dobu na přidělení uvolněného bytu po neplátiči za tržní cenu. Stačí se podívat na web realitních kanceláří v lokalitách Chomutov, Jirkov a Kadaň kde je cca 310 družstevních bytů na převod a zjistíme, že vzhledem k malé kupní síle nabídka převyšuje nad poptávkou a získání úvěru je stále složitější. Nepřetržitě dochází k poklesu tržních cen bytů.

STŘEDISKO ÚDRŽBY

Středisko údržby skončilo i v tomto roce v záporných číslech, ale dále považujeme jeho činnost za službu družstevníkům. Za první tři měsíce roku 2010 je středisko údržby v kladných číslech. Důvodem je pečlivé sledování výkonů údržby ze strany technického úseku a i výměny rozvodů v objektech SBD.

AUTORIZOVANÉ METROLOGICKÉ STŘEDISKO

Autorizované metrologické středisko skončilo s kladným výsledkem hospodaření. Jak jsme již informovali na minulém

shromáždění delegátů bylo vyhlášeno výběrového řízení na komplexní služby v oblasti vodoměrů a RTN. Vítězem se stala firma Ulimex, která v této oblasti zajišťuje pro bytové družstvo komplexní služby.

Vzhledem k vleklým soudním sporům v oblasti vyhlášky 372/2001 (neumožněny odečty, porušené vodoměry...), bylo na poradě vedení rozhodnuto, že nadále budou instalovány již jen vodoměry s dálkovým odečtem (nulová chybovost, uživatel bytu nemusí být přítomen, zvýšení komfortu pro uživatele bytu). U RTN je třeba výměnu také nadále schvalovat členskou schůzí.

TECHNICKÝ ÚSEK

Technický úsek i nadále pokračuje v přechodu na dlouhodobé plánování oprav a rekonstrukcí objektů, který bude v budoucnu mít dopad na měsíční tvorbu dlouhodobé zálohy. Doposud se k její tvorbě přistupovalo plošně, a to ve stanovení minimální výše určené představenstvem pro všechny objekty bez ohledu na jejich technický stav. Kompletně zrekonstruované bytové domy budou tak mít nižší nájemné než bytové domy, které rekonstrukce ještě čekají.

Dále pokračujeme ve zhodnocování majetku družstva investicemi do bytových domů, z vlastních zdrojů: dlouhodobá záloha na opravy, fondy ze zisku správy a vnitrodružstevní půjčky. Cizími zdroji pro financování zhodnocení bytových domů jsou zejména: úvěry, půjčky z fondu rozvoje bydlení a dotace.

Úklidové, malířské a lakýrnické práce

Jungling Miroslav



Tak tohle nejsem já, ale i tuto, nebo podobnou dámu se Vám na úklid pokusíme zajistit.....

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!

Kontakty

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

Tvrdým v červnu 2010 - Shromáždění delegátů

ŽÁDOSTI O DOTACE

Družstvo i nadále pokračuje v žádostech o dotace z programů Panel, Zelená úsporám a nově programu IPRM (podpora bydlení z Evropských fondů) a to hlavně v lokalitě Jirkov. V Jirkově jsem i nadále členem řídicího výboru, ale také členem pracovní skupiny a mohu konstatovat, že přidělení těchto prostředků je naprosto transparentní.

Další finanční podporou státu je také nadále snížená sazba DPH. Přehled bytových domů (hospodářských středisek) s přidělenou dotací z programu PANEL je uveden ve zprávě ekonomického úseku.

PRODEJ MAJETKU

V roce 2010 se uskutečnil prodej objektu v Droužkovicích, plně v souladu s usnesením shromáždění delegátů. Samostatným bodem shromáždění delegátů je aktuálně prodej objektu v majetku družstva v ulici Blatenská (autorizované metrologické středisko).

STÍŽNOSTI NA OBČANSKÉ SOUŽITÍ

Na správě Stavebního bytového družstva Chomutov se stále řeší různé stížnosti na občanské soužití, nepříznivé občany, problémy sousedských vztahů. Město Chomutov vyhlásilo boj s nepříznivými občany. SBD se na této akci podílelo a i nadále podílí. Žádáme Vás 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, která dále postupuje dle stanov družstva a platných zákonů České republiky.

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 České republiky. Vedení bytového družstva postupuje vůči neplátcům s rozhodností a nekompromisně tak, aby se stav pohledávek neprohluboval a měl neustále klesající tendenci.

UPOZORNĚNÍ

Ještě si dovoluji upozornit i na případy, které se na družstvu, byť zřídka, objeví. Někteří uživatelé bytů, ale i funkcionáři domovních samospráv slovně napadají zaměstnance družstva, ale i členy představenstva.

Uživatelé bytů a funkcionáři domovních samospráv tvrdě prosazují při výběrovém řízení, ale i po skončení výběru firmy, které tento výběr nevyhrály, a to hlavně z důvodu vysoké ceny (řádově o sta tisíce) a o závěru výběrového řízení mylně informují na členských schůzích. Ve svých zápisech obviňují zaměstnance a představenstvo z nečistého jednání (manipulace s výběrovým řízením...).

Potom se ptáme, proč tito uživatelé

bytů a funkcionáři domovních samospráv prosazují firmy, které nabídnou ceny vyšší řádově o statisíce? Jaké k tomu mají důvody?

Zapomínají však, že jako funkcionáři jsou povinni se řídit směrnicemi a stanovami Stavebního a bytového družstva Chomutov a zákony České republiky.

Ve stanovách, a to v článku číslo 74 a 75 jsou vymezeny kompetence představenstva a v článku číslo 13 stanov povinnosti členů družstva. Odpovědnost funkcionáře domovní samosprávy je však omezená, a to dle článku číslo 67 stanov v návaznosti na zákony České republiky, nevymáhá trestní odpovědnost. Zákonná odpovědnost představenstva jako statutárního orgánu je dána zákony České republiky a jde až do úrovně osobního majetku.

Proto nelze akceptovat tyto podivné praktiky některých uživatelů bytů a funkcionářů domovních samospráv. Představenstvo zvažovalo i podání trestního oznámení na některé funkcionáře domovních samospráv.

Na závěr děkuji všem členům představenstva, kontrolní komisi, zaměstnancům, předsedovi odborové organizace, funkcionářům domovních samospráv a členům družstva, kteří se svým kladným postojem podílejí na dobrých výsledcích celého družstva.

Josef Tvrdý
předseda představenstva

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

Revitalizace objektů - informace k dotacím

V dosavadním průběhu revitalizace našich objektů jsme využili následující druhy dotačních programů.

NOVÝ PANEL

Dotace podle vládního nařízení číslo 299/2001 Sb. je nejvíce využívaným dotačním programem a o podporu z této dotace žádáme v případě, že příslušné hospodářské středisko nemá možnost požádat o dotaci z jiného dotačního titulu. Jedná se o dotaci na úroky z poskytnutého úvěru a její výše je závislá na komplexnosti provedených prací. Vztahuje se nejen na panelové domy, ale rovněž i na domy nepanelové.

INTEGROVANÝ PROGRAM ROZVOJE MĚST (IPRM)

Jde o dotaci na podporu vybraných sídlišť z finančních zdrojů Evropské unie.

V I. etapě bylo přihlášeno 20 projektů (hospodářských středisek) na zateplení objektů. Dotace byla poskytnuta pro 15 z nich, z toho bylo 11 projektů v Jirkově

a 4 v Chomutově. Termín ukončení projektu je 31. srpna 2010.

V II. etapě bylo přihlášeno 10 projektů (hospodářských středisek) na zateplení objektů a rekonstrukci výtahů. Dotace byla poskytnuta pro 8 z nich, z toho byly 4 projekty v Jirkově a 4 v Chomutově. Ukončeny budou do února 2011.



Máme již připravené projekty do další etapy a nyní čekáme na zveřejnění výzvy od města.

Hlubkovou kontrolou Centra pro regionální rozvoj prošlo osm již ukončených projektů s tím, že veškeré předložené výdaje byly uznány bez výhrad.

Dotace přidělená v I. etapě

- DS 31 HS 310, 311, 315, 316, 317 ulice Na Borku 1602, 1603, 1610, 1611, 1612, Jirkov
- DS 32 HS 320, 321, 322, 323, 324, 325 ulice Na Borku 1615-16, 1617-18, 1619, 1620-21, 1622, 1623, Jirkov
- DS 60 HS 600, 601 ulice Hutnická 5292-93, 5295-96, Chomutov
- DS 10 HS 102, 103 ulice Kyjická 4753-54, 4755-56, Chomutov

Dotace přidělená v II. etapě

- DS 31 HS 312, 313, 314 ulice Na Borku 1604, 1605-06, 1607-08, Jirkov
- DS 33 HS 335 ulice SNP 1632 -33, Jirkov
- DS 60 HS 600, 601 ulice Hutnická 5292-93, 5295-96, Chomutov
- DS 111 HS 105, 106 ulice Kyjická 4770-71, 4772-73, Chomutov

PŘEHLED REKONSTRUKCÍ OBJEKTŮ SBD CHOMUTOV

DS	HS	Adresa	Okna vše	Okna část	Zateplení vše	Zateplení část	Výťahy	Střechy	Stoupačky vše	Stoupačky část	Elektro rozvody
1	510	Kamená 5108-5109, CV	Z		Z		Z			Z	
2	520	V. Nezvala 4284, CV	Z		Z		—			Z	
3	521	V. Nezvala 4285, CV	Z		Z		—			Z	
4	522	Z. Vinohrady 4658-61, CV	Z		Z			Z		Z	
5	523	Z. Vinohrady 4662-63, CV	Z		Z			Z		Z	
6	524	Z. Vinohrady 4664-65, CV	Z		Z			Z		Z	
7	531	Holešická 4747, CV	Z		Z					D	
8	540	Pionýrů 3785-3786, CV	Z			Z	—	P		Z	
9	542	Spořická 3796-3798, CV	Z				—	Z		Z	
10	545	Gorkého 3821, CV	Z				—			Z	
11	546	Gorkého 3822, CV	Z				—	Z		Z	
12	547	Čechova 3823, CV	Z				—			Z	
13	502	Purkyňova 3910-12, CV	Z				—	Z		Z	
14	501	Čechova 3908-09, CV	Z			P	—	Z		Z	
15	550	Kostnická 4976-78, CV	Z		Z			Z		Z	
16	551	Kostnická 4979-81, CV	Z		Z				D	Z	
17	552	Hornická 4108-09, CV	Z		P	Z		P	D	Z	
18	553	Hornická 4110-11, CV	Z		P	Z		Z	D	Z	
19	571	Z. Štěpánka 3965-66, CV	Z		Z		—	Z	Z		D
20	580	Štábovská 4519-21, CV	Z		P	Z		Z		Z	
21	590	M. Pujmanové 4009-10, CV	Z		P		P	Z	Z		D
22	591	M. Pujmanové 4011-12, CV	Z		P		P	Z	P	Z	D
23	592	Blatenská 4019-20, CV	Z		P		—	Z	P	Z	
24	593	Vrchlického 4023-24, CV	Z		P		—	Z	P	Z	
25	595	Vrchlického 4027-28, CV	Z		P		—	Z	Z		
26	596	Cihlářská 4029-30, CV	Z		D		—	Z	Z		
27	597	M. Pujmanové 4043, CV	Z		Z			Z		Z	D
28	102	Kyjická 4753-54, CV	Z		Z				D	Z	
29	103	Kyjická 4755-56, CV	Z		Z				D	Z	
30	110	Václavská 4051-53, CV	Z		Z			Z	Z		D
31	111	Václavská 4054-56, CV	Z		Z				Z		D
32	131	17. Listopadu 4625-26, CV	Z		P			Z		Z	
33	132	17. Listopadu 4627-28, CV	Z		P			Z		Z	
34	140	Písečná 5024-29, CV	Z		Z			Z	D	Z	
35	163	Písečná 5058 - 59, CV	Z		P			Z	D	Z	
36	164	Písečná 5060 - 61, CV	Z		P			Z	D	Z	
37	170	Kláštecká 1294, K	Z			Z			D	Z	D
38	176	Husova 1302-06, K	Z		D		—	Z	D	Z	
39	174	Husova 1319, K	Z		P		—	Z	D	Z	
40	175	Husova 1331-35, K	Z		P		—	Z	D	Z	
41	181	Čvoká 1284-85, K	Z		P			Z	D	Z	D
42	182	Čvoká 1286-88, K	Z		P			Z	D	Z	
43	192	Na Podlěsi 1431-32, K	Z		P	Z		Z	D	Z	
44	193	Na Podlěsi 1433-34, K	Z		P	Z		Z	D	Z	
45	201	Golovinova 1354-57, K	Z		P	Z		Z	D	Z	D
46	202	Golovinova 1358 - 60, K	Z		P	Z		Z	D	Z	
47	212	Školní Pěšina 5090-91, CV	Z		Z			Z		Z	
48	222	Černovická 4508-09, CV	Z				—	Z		Z	
49	241	Pod Břizami 5225-26, CV	Z		Z			Z	D	Z	

DS	HS	Adresa	Okna vše	Okna část	Zateplení vše	Zateplení část	Výťahy	Střechy	Stoupačky vše	Stoupačky část	Elektro rozvody
25	250	Borová 5147-48, CV	Z		Z		Z	Z			Z
26	251	Borová 5149-51, CV	Z		Z		Z	Z			Z
27	252	Borová 5152-53, CV	Z		Z		Z	Z			Z
28	253	Borová 5154-55, CV	Z		Z						Z
29	254	Borová 5159-60, CV	Z		Z			Z			Z
30	260	Zahradní 5165-66, CV	Z		Z				D	Z	
31	261	Zahradní 5172-74, CV	Z		Z			Z	D	Z	
32	262	Zahradní 5177-78, CV	Z		Z			Z	D	Z	
33	263	Zahradní 5183-84, CV	Z		Z			Z	Z		
34	264	Zahradní 5186-87, CV	Z		Z			Z	Z		
35	265	Zahradní 5188-89, CV	Z		Z			Z	Z		
36	266	Výletní 5262-63, CV	Z		Z			Z	D		
37	270	Zahradní 5190-91, CV	Z		Z			Z	D	Z	
38	271	Zahradní 5192-93, CV	Z		Z			Z	D	Z	
39	273	Skalkova 5207-09, CV	Z		Z			Z	D	Z	
40	274	Skalkova 5210-11, CV	Z		Z			Z	D	Z	
41	275	Skalkova 5213-14, CV	Z		Z			Z	D	Z	
42	276	Skalkova 5217-18, CV	Z		Z			Z	D	Z	
43	280	Školní 1538-39, K	Z		Z			Z			Z
44	290	Pod Břizami 5229-30, CV	Z		Z						Z
45	291	Pod Břizami 5234-36, CV	Z		Z						Z
46	292	Pod Břizami 5237-39, CV	Z		Z						Z
47	302	Kamený vrch 5277-78, CV	Z		Z			Z			P
48	304	Kamený vrch 5281-82, CV	Z		Z			Z	Z		P
49	310	Na Borku 1602, J	Z		Z			Z	Z		Z
50	311	Na Borku 1603, J	Z		Z			Z	Z		Z
51	312	Na Borku 1604, J	Z		Z			Z	Z		Z
52	313	Na Borku 1605-06, J	Z		Z			Z	Z		Z
53	314	Na Borku 1607-08, J	Z		Z			Z	Z		Z
54	315	Na Borku 1610, J	Z		Z			Z	Z		Z
55	316	Na Borku 1611, J	Z		Z			Z	Z		Z
56	317	Na Borku 1612, J	Z		Z			Z	Z		Z
57	320	Na Borku 1615 - 16, J	Z		Z		P	Z			Z
58	321	Na Borku 1617 - 18, J	Z		Z		P	Z			Z
59	322	Na Borku 1619, J	Z		Z		P	Z			Z
60	323	Na Borku 1620 - 21, J	Z		Z		P	Z			Z
61	324	Na Borku 1622, J	Z		Z		P	Z			Z
62	325	Na Borku 1623, J	Z		Z		P	Z			Z
63	330	SNP 1624, J	Z		Z			Z			Z
64	332	SNP 1627-28, J	P	Z	P			Z			Z
65	333	SNP 1629, J	P	Z	P			Z			Z
66	334	SNP 1630, J	Z		Z			Z			Z
67	335	SNP 1632-33, J	Z		Z			Z			Z
68	336	SNP 1634, J	P	Z	P			Z			Z
69	340	Mládežnická 1635, J	Z					P			Z
70	341	Mládežnická 1636-37, J						Z			Z
71	342	Mládežnická 1638, J	Z					Z			Z
72	343	Mládežnická 1639-40, J	Z					P			Z
73	344	Mládežnická 1642-43, J	Z					P			Z

Integrovaný program rozvoje měst, PANEL a Zelená úsporám



ZELENÁ ÚSPORÁM

Tento dotační titul, který byl původně určen pouze pro nepanelové domy, byl svojí poslední úpravou rozšířen také na domy panelové. Jeho podmínky pro panelové domy, však u našich domů stěží splníme.

Jednou z podmínek je totiž dosažení čtyřiceti procentní úspory potřeby energie na vytápění, a to vzhledem k tomu, že máme téměř všechny otvorové výplně již vyměněny a střechy na převážně většině

domů opraveny, nemůžeme zateplením obvodového pláště splnit.

Přesto se nám podařilo vytipovat dva domy, které chceme přihlásit do tohoto programu, a to jeden dům v ulici Revoluční 3919-20 v Chomutově a druhý v ulici Smetanovy sady 1551-52 v Jirkově.

SOUHRN A VÝHLED

Doposud jsme obdrželi v jednotlivých dotačních titulech podporu ve výši přesahující 33 milionů Kč.

- Většinu v rámci programu Panel a Nový Panel, kdy jde celkem o 29.473 tisíc Kč.
- Program na opravy vad panelové výstavby 3.499 tisíc Kč (program byl zastaven 1. září 2008).
- Dotace od ČSOB 409 tisíc Kč.
- U Integrovaného programu rozvoje měst čekáme na proplacení ukončených a zkontrolovaných projektů.

Z uvedených čísel je na první pohled patrné, že zvolený směr a vynaložené úsilí se nám vyplácí, a proto jsme rozhodnutí v něm dále pokračovat.

Pro Vaši snazší orientaci, jaké opravy a rekonstrukce za podpory dotačních programů plánovat na další období, jsme připravili následující přehled rekonstrukcí, které již byly na jednotlivých objektech provedeny v minulosti. Takové budovy označujeme „Z - zrealizované“.

Zároveň uvádíme také akce připravené, které právě probíhají, nebo jejichž realizace bude zahájena v nejbližší době pod označením „P - plánované“.

V neposlední řadě upozorňujeme na objekty, u kterých se dostáváme na hranu životnosti určitých konstrukčních prvků. Takové objekty najdete zvýrazněné červeně a označené „D - doporučeno k realizaci“.

kolektiv pracovníků
technického úseku

PŘEHLED REKONSTRUKCÍ OBJEKTŮ SBD CHOMUTOV

DS	HS	Adresa	Okna vše	Okna část	Zateplení vše	Zateplení část	Výtahy	Střechy	Stoupačky vše	Stoupačky část	Elektro rozvody
35	357	U dubu 1196, J		Z		Z	---	Z	Z		
36	361	Švahová 4956, CV	Z				Z	Z		Z	
362	362	Švahová 4957-58, CV	Z				P	Z		Z	
363	363	Švahová 4959-60, CV	Z				Z	Z		Z	
364	364	Švahová 4961, CV	Z				P	Z		Z	
37	373	Smet. Sady 1549, J	Z		Z			P			
38	380	Červenohr. 1524 - 25, J		Z	P	Z		Z		Z	
381	381	Jezerská 1538, J	P	Z	P		P	Z		Z	
382	382	Jezerská 1539, J	Z		Z			Z		Z	
383	383	Červenohr. 1545, J	Z		Z			Z		Z	
39	391	Červenohr. 1527, J	Z		Z			Z		Z	
392	392	Tkalcovská 1528-29, J	P	Z	P		P	Z		Z	
393	393	Tkalcovská 1530-31, J	P	Z	P		Z/2	Z		Z	
394	394	Smet. Sady 1555-56, J	Z		Z			Z		Z	
40	400	U sauny 1532-33, J		Z	Z			P		Z	
41	410	U stadionu 1502, J	P	Z	P			Z		Z	
411	411	U stadionu 1505, J	Z					Z		Z	
412	412	Alešova 1507, J	Z		Z			Z		Z	
413	413	Alešova 1508, J	Z		Z			Z		Z	
414	414	Alešova 1509, J	Z		Z			Z		Z	
42	422	Krušnohorská 1660, J	Z		Z		P	Z		Z	
43	430	K.Marxe 1682-83, J	Z		Z			Z		Z	
431	431	K.Marxe 1684-86, J	Z		Z			Z		Z	
432	432	K.Marxe 1687-88, J	Z		Z			Z		Z	
44	440	Krušnohorská 1670-72, J	Z		Z			Z		Z	
45	450	Pionýrů 1692-93, J	P	Z	P		P	P	P	Z	
451	451	Pionýrů 1694-96, J	P	Z	P		P	P	P	Z	
48	480	Vilémov 108-109, 112					---	Z		Z	
49	490	Maškov 229-231					---	Z		Z	
50	500	Kyjická 4684-38, CV	P	Z	P			Z		Z	
60	600	Hutnická 5292-93, CV	Z		Z		P	Z		Z	
601	601	Hutnická 5295-96, CV	Z		Z		P	Z		Z	
602	602	Hutnická 5303-04, CV	Z		P		---	Z		Z	
62	620	Bystřická 1646, K	Z		Z			Z		Z	
621	621	Bystřická 1647, K	Z		Z			Z		Z	
63	630	Bystřická 1244-47, K	P	Z	Z		---	Z		Z	
64	640	Krušnoh. 1673-74, J		Z	Z					Z	
65	650	Smet.sady 1546, J								Z	
651	651	Smet.sady 1547, J		Z						Z	
66	660	Gen.svobody 1722-24, J	P	Z	P	Z	P	Z		Z	
67	670	Mjr.Šulce 3874	Z				---			Z	
68	680	Chlápská 4044, CV	Z		Z		Z	Z		Z	
70	700	Škalická 5204-06, CV		Z	Z			Z		Z	
73	730	Jiská 5014-18, CV	Z		Z			Z		Z	
74	740	Písečná 5031-34, CV	Z		Z			Z		Z	
750	750	Písečná 5035-38, CV	Z		Z			Z		Z	
76	760	Holešická 4748, CV	Z		Z		Z/2			Z	
77	770	Školní 1540-41, K		Z	Z			Z	Z		
78	780	Holešická 4746, CV	Z		Z		P	Z	D	Z	

DS	HS	Adresa	Okna vše	Okna část	Zateplení vše	Zateplení část	Výtahy	Střechy	Stoupačky vše	Stoupačky část	Elektro rozvody
79	790	1.máj 1542-48, K		Z	Z				Z		
80	801	Růžová 5221-22, CV		Z	P	Z			Z		Z
	802	Růžová 5223-24, CV		Z	P	Z			Z		Z
81	810	Pod Břizami 5231-33, CV	Z		Z				Z	D	Z
82	820	Smet. Sady 1548, J		Z					Z		Z
83	830	U dubu 1195, J	Z		Z		---		Z	Z	
85	850	Gen.Svobody 1710-12, J	P	Z		Z			Z		Z
86	162	Písečná 5065-68, CV		Z	Z				Z		Z
87	420	Krátká 1647, J	Z		Z				Z		Z
	421	Krátká 1648, J	Z		Z				Z		Z
88	211	Kamenná 5088-89, CV	Z		Z				Z	D	Z
89	423	Krušnohorská 1661, J	Z		Z		P	Z			Z
91	220	Černovická 4382-83, CV		Z		Z	---		Z		Z
93	512	Kamenná 5112-13, CV		Z	Z			Z	Z		Z
94	514	Kamenná 5116-17, CV	Z						Z		Z
95	515	Kamenná 5128-29, CV	Z		Z				Z		Z
96	511	Kamenná 5110-11, CV	Z							D	Z
97	513	Kamenná 5114, CV	P	Z	P	Z	P	Z	D		Z
98	570	Revoluční 3919-20, CV	P	Z	P		---				Z
99	516	Kamenná 5115, CV	P	Z	P	Z	P	Z	D		Z
100	374	Smet. Sady 1551-52, J	P	Z	P			P		Z	
101	401	Jezerská 1534, J		Z	Z				Z		Z
	402	Jezerská 1535-36, J		Z	Z				Z		Z
	403	Jezerská 1537, J		Z	Z				Z		Z
102	581	Stavbařská 4516-18, CV		Z		Z			Z		Z
103	305	Kamen. Vrch 5279, CV		Z	P		Z	Z			Z
	306	Kamen. Vrch 5280, CV		Z	P			Z	Z		Z
104	293	Pod Břizami 5242-43, CV	Z		Z						Z
	294	Pod Břizami 5244-45, CV	Z		Z						Z
105	301	Kamen. Vrch 5271-72, CV		Z	P				Z		Z
106	221	Černovická 4465-66, CV		Z			---		Z		Z
107	461	Pionýrů 1700-02, J		Z	Z			Z	Z		Z
46	461	Pionýrů 1697-99, J	P		P		P	Z			Z
108	191	Kobelešská 1515-16, K	Z		Z			Z	Z	P	Z
109	300	Kamen.vrch 5266-68, CV	Z		Z			Z	Z		Z
110	331	SNP 1625-1626, CV	Z		Z				Z		Z
111	104	Kyjická 4770-71, CV	Z		P		P				Z
	105	Kyjická 4772-73, CV	Z		P		P				Z
112	390	Červenohradecká 1526, J	Z		Z		P	Z			Z
113	572	Zd. Štěpánka 3968-69, CV	Z		P		---		Z		D
114	210	Kamenná 5086-87, CV		Z					Z		Z

Z - ZREALIZOVÁNO, P - PLÁNOVÁNO
D - DOPORUČENO K REALIZACI

Vybráno ze zprávy pro Shromáždění dele-

Účetní závěrka k 31. 12. 2009 a výsledek hospodaření za rok 2009

Audit účetní závěrky k poslednímu dni roku 2009 provedla opět nezávislá auditorka Ing. Blanka Vorlíčková z Loun (osvědčení KAČR 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. 2009

a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.“

Rozdělení celkového výsledku hospodaření (VH), nákladů a výnosů na správu Stavebního bytového družstva Chomutov a střediska bytového hospodářství (SBH) uvádí tabulka.

	náklady v Kč	výnosy v Kč	VH v Kč
Správa SBD	34 057	39 559	5 501
	498,90	113,70	614,80
Bytová HS	60 804	60 804	0,00
	841,52	841,52	
celkem SBD	94 862	100 363	5 501
	340,42	955,22	614,80

V roce 2009 bylo po zdanění dosaženo kladného výsledku hospodaření ve výši 5 501 614,80 Kč.

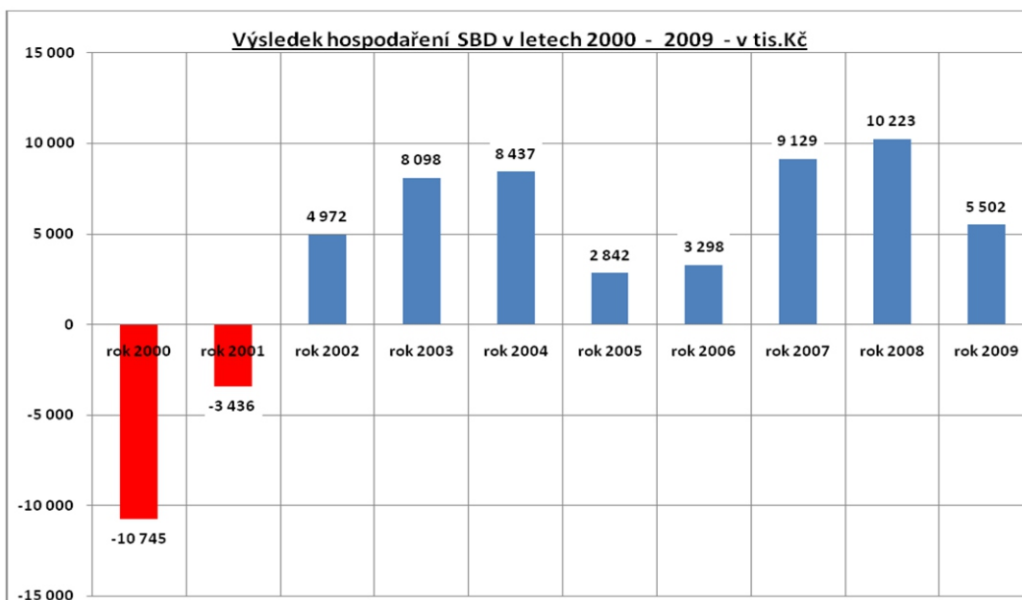
Přes pokračující, složitější vnější ekonomické podmínky se také v roce 2009 podařilo v činnosti správy družstva zachovat trend kladného výsledku hospodaření, který byl započatý v roce 2002, kdy po letech ztrátového výsledku (v letech 1999 až 2001) byl znovu vykázán kladný výsledek hospodaření.



Provozní střediska

Dvě provozní střediska: autorizované metrologické středisko a středisko údržby ukončily hospodaření za rok 2009 s rozdílným výsledkem:

- 1) středisko AMS vykázalo zisk ve výši 377 tisíc korun českých,
- 2) údržba pak vykázala ztrátu ve výši 323 tisíc korun českých.



Personální a mzdové statistiky družstva

Fyzický stav pracovníků na správě SBD v hlavním pracovním poměru se během roku 2009 se v průběhu roku nezměnil a zůstal na 44 pracovnících.

K poslednímu dni měsíce února 2010 došlo k ukončení činnosti autorizovaného metrologického střediska a ke snížení počtu pracovníků na 40.

Mzdové prostředky na správě Stavebního a bytového družstva Chomutov jsou největší nákladovou položkou hospodaření. Mzdové náklady tvořily v roce 2009 celkem 37 % (ve srovnání s předchozím rokem 2008 - 31 % a 2007 - 35,0 %) celkových nákladů (bez daně z příjmů) a spolu s odvody pak za rok 2009 celkem 50 % (ve srovnání s rokem 2008 - 43 % a 2007 - 47 %).

Vývoj stavu pracovníků v letech 1999 až 2009

rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
stav k 31.12.	60	56	50	52	48	47	45	44	45	44	44
meziroční změna		-4	-6	2	-4	-1	-2	-1	1	-1	0



Mzdové prostředky správy družstva v letech 2009 a 2008 v tis. Kč (včetně dohod)

* náhrada mzdy za nemoc (proplácení nemocenské za prvních 14 dnů zaměstnavatelem)

	rok 2009	rok 2008	rozdíl 09-08	změna 09/08 v %
kategorie THP	10 909	10 100	809	8,0
kategorie D	1 095	1 081	14	1,3
dohody	134	128	6	4,7
náhrada mzdy *	17	0	17	--
SBD celkem	12 155	11 309	846	7,5

gátů k výsledku hospodaření za rok 2009

UVERY

Ke konci roku 2009 byla celková výše nesplacených úvěrů 253.277 tisíc Kč složená z úvěrů na družstevní bytovou výstavbu - DBV (anuita) a z komerčních úvěrů od bank a stavebních spořitelen.

Zůstatek nesplacených úvěrů na družstevní bytovou výstavbu k 31. prosinci 2009 je 42.307 tisíc Kč. Splatnost těchto úvěrů je 30 až 50 let a výše roční úrokové sazby je 1%. Tento úvěr splácí ještě sto dvacet jedna hospodářských středisek.

Komerční úvěry od bank a stavebních spořitelen a úvěry ze stavebního spoření (pro právnické osoby) se začaly uzavírat počínaje rokem 2003. Do konce roku 2009 jich bylo podepsáno celkem devadesát jedna.

Z těchto úvěrů byly dva již splaceny, nadále zůstává aktivních osmdesát devět úvěrových smluv s celkovým úvěrovým limitem 267,8 milionů Kč.

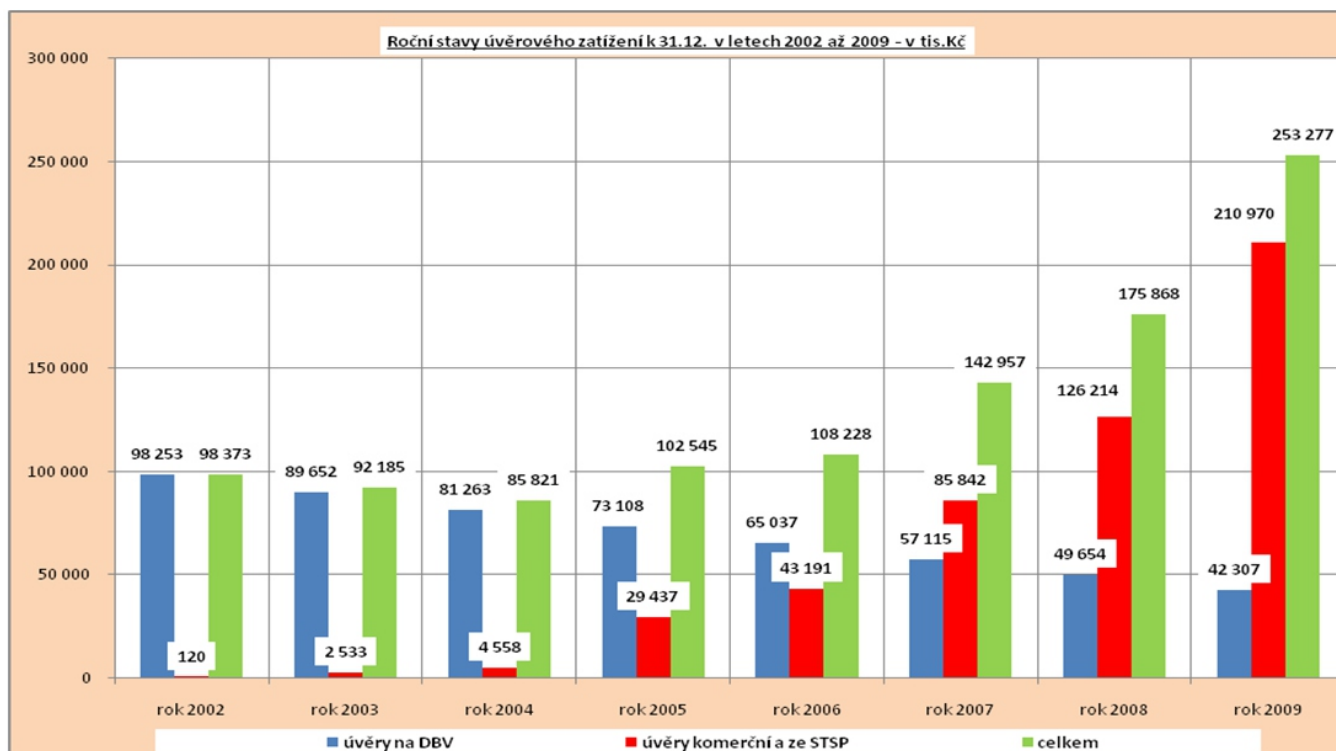
Rozdělení úvěrů dle peněžních institucí k 31. prosinci 2009 zachycuje následující tabulka.

peněžní instituce	počet úvěrů	úvěrový limit	vyčerpaná výše	zůstatek k 31.12.09
ČSOB	62	171 584	156 418	125 027
Raiffeisen stavební spořitelna	23	81 650	76 581	70 842
Stavební spořitelna České spořitelny	1	653	653	73
Wüstenrot stavební spořitelna	3	13 876	13 876	13 876
celkem	89	267 763	247 528	209 818

Stav vybraných účtů k 31. 12. 2009 a jejich porovnání se stavem roku 2008 v tisících Kč

	stav k 31.12.2009	stav k 31.12.2008	rozdíl 09-08
- majetek - bytové družstevní objekty	1 367 490	1 258 128	109 362
- zásoby na skladě - AMS, údržba	600	877	-277
- finanční prostředky (bez účtu kaucí)	240 232	221 854	18 378
- finanční prostředky - účet kaucí	13 746	10 025	3 721
- pohledávky z nájmu	12 489	13 567	-1 078
- dlouhodobé zálohy na opravy - družstevníci	185 976	159 468	26 508
- dlouhodobé zálohy na opravy - vlastníci	28 777	23 321	5 456
- fond byt.hospodaření (statutární fond)	8 701	9 545	-844
- fond na technické zhodnocení (od 6/2005)	15 069	10 132	4 937
- vnitrodružstevní půjčky	428	990	-562
- půjčka od města z FRB	22	104	-82
- úvěry na DBV (anuita)	42 307	49 654	-7 347
- komerční úvěry	195 869	110 589	85 280
- úvěry - stavební spoření	15 170	15 626	-456
- pohledávky ze smének	4 384	4 225	159
- dotace úroků	3 063	3 206	-143

V roce 2009 bylo uzavřeno celkem 24 úvěrových smluv s celkovým úvěrovým limitem 91,6 milionu Kč - toho 15 úvěrů u ČSOB (limit 53 milionů Kč) a 9 úvěrů u Stavební spořitelny Raiffeisen (limit 38,6 milionu Kč).

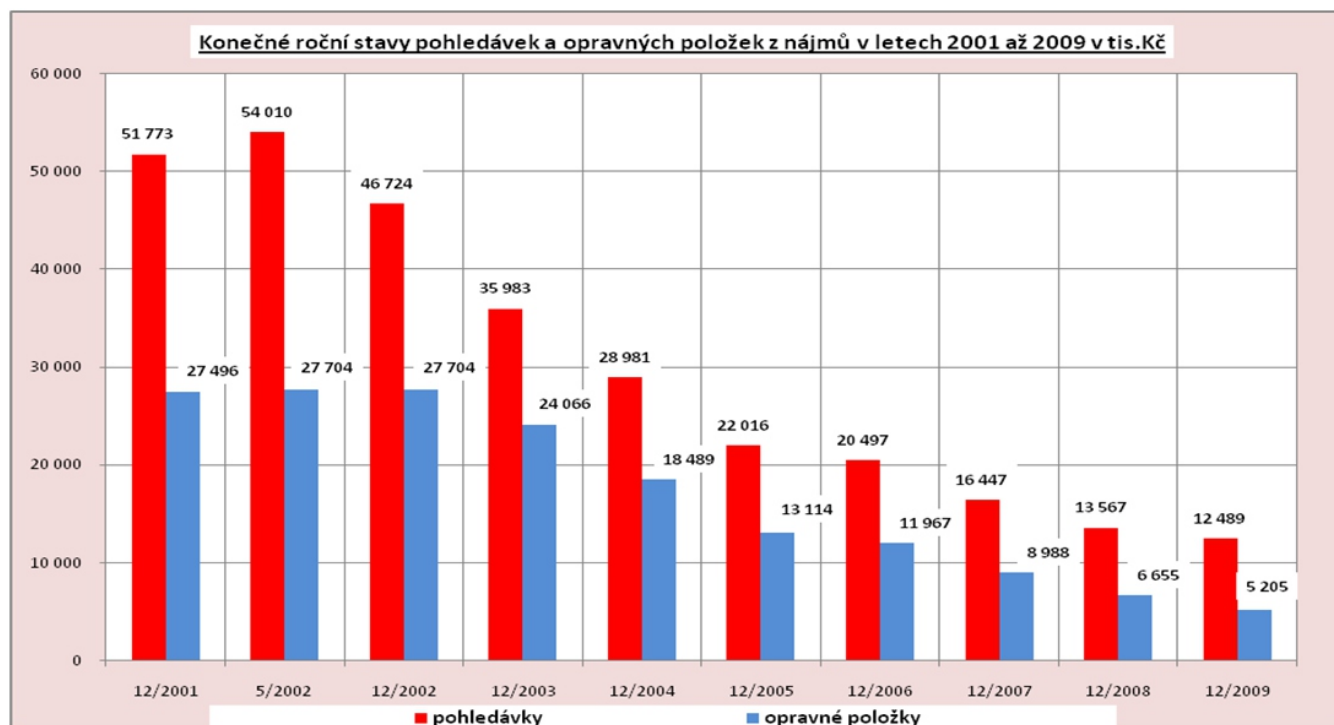


Pohledávky, opravné položky k pohledávkám a

V roce 2009, stejně jako v předchozích letech (počínaje rokem 2002), se dařilo

dále snižovat pohledávky z nájmu. Pokračoval tak trend snižování započatý

v červnu 2002 (max. výše pohledávek byla 54 milionů korun českých) - viz graf.



Pohledávky z nájmu klesly k 31. prosinci 2009 meziročně o 1 078 tisíc korun českých na hodnotu 12 489 tisíc korun českých. Z této částky jsou pohledávky ve splatnosti ve výši 1 828 tisíc korun českých, po splatnosti pak 10 661 tisíc korun českých. Věkovou strukturu pohledávek ke konci roku 2009 zachycuje tabulka vpravo.

Snížení 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 31. prosinci roku 2009 opravné položky ve výši 1 450 tisíc korun českých, což mělo kladný dopad do výsledku hospodaření.

	ve splatnosti	po splatnosti - dny				po splatnosti - roky					
		1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	1-2	2-3	3-4	4-5	nad 5
tis.Kč	1 828	1 128	913	902	1 181	2 666	1 799	1 102	414	151	405
podíl v %	14,6	9,0	7,3	7,2	9,5	21,3	14,4	8,8	3,3	1,2	3,2

Majetek správy družstva - nemovitosti (budovy)



Zůstatková cena budov k 31. prosinci 2009 byla 22.768 tisíc Kč, pro srovnání k 31. prosinci 2008 byla zůstatková cena budov 23.609 tisíc Kč.

K 31. prosinci 2009 se jedná o následující objekty včetně pozemků - v ulici Husova, kde se nachází nová správní budova, v ulici Kadaňská, kde jsou byty pro dlužníky, v ulici Blatenská, kde sídlí autorizované metrologické středisko a areál v Droužkovicích.

V dubnu 2010 se uskutečnil prodej areálu v Droužkovicích včetně pozemku za prodejní cenu 2 100 tisíc Kč (při zů-

statkové ceně 321 tisíc Kč, zisk z prodeje byl 1.779 tisíc Kč).

Prodej nemovitostí v majetku družstva byl bodem programu také na letošním shromáždění delegátů, během něhož se projednával prodej budovy v ulici Blatenská 2541 (dosavadní budova autorizovaného metrologického střediska).

ekonomický úsek

Prodeje majetku - nemovitostí v roce 2009 v tis. Kč

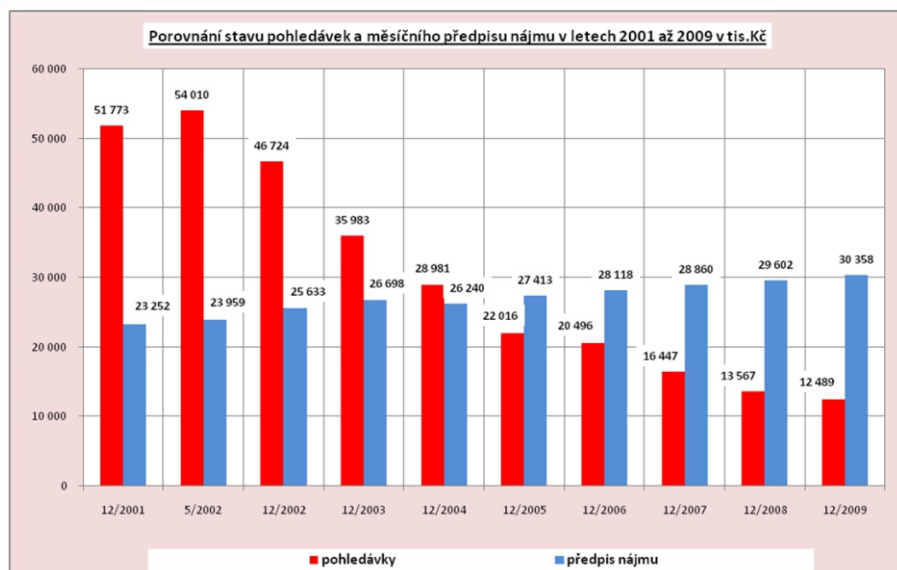
budovy, pozemky	pořizovací cena	zůstatková cena	prodejní cena	dopad do VH (+)
ulice Školní 1902 včetně pozemku	845,8	412,2	2 711,0	2 298,8

jejich odpis - informace z ekonomického úseku

K vývoji pohledávek z nájmu připojujeme graf znázorňující vývoj pohledávek z nájmu a jejich porovnání s měsíčním a ročním předpisem nájmu. Z grafu je zřejmé, že podíl pohledávek se koncem roku 2005 dostal pod hodnotu měsíčního předpisu a má nadále klesající tendenci.

Odpisy pohledávek provedené v roce 2009 ve výši 4 483 tisíc korun českých se týkaly pohledávek, jejichž odpis byl kompenzován výnosem z odepsaných pohledávek formou přistoupení nového člena-nájemce k závazkům při přidělení bytu.

Příslušenství k pohledávkám z nájmu tvoří poplatky z prodlení, které družstvo uplatňuje vůči dlužníkům v souladu s platnými právními dokumenty a stanovami družstva. Zúčtování poplatků z prodlení se promítá do výnosové části hospodaření družstva s kladným dopadem na výsledek hospodaření.



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	rok 2009
627	416	1 625	2 162	3 252	3 627	3 783	7 348	5 591	6 304

Pozemky a bytové domy - vývoje v letech 2001 až 2009

Z celkového zůstatku k 31. prosinci 2009 je hodnota pozemků správy družstva 718 tisíc korun českých.

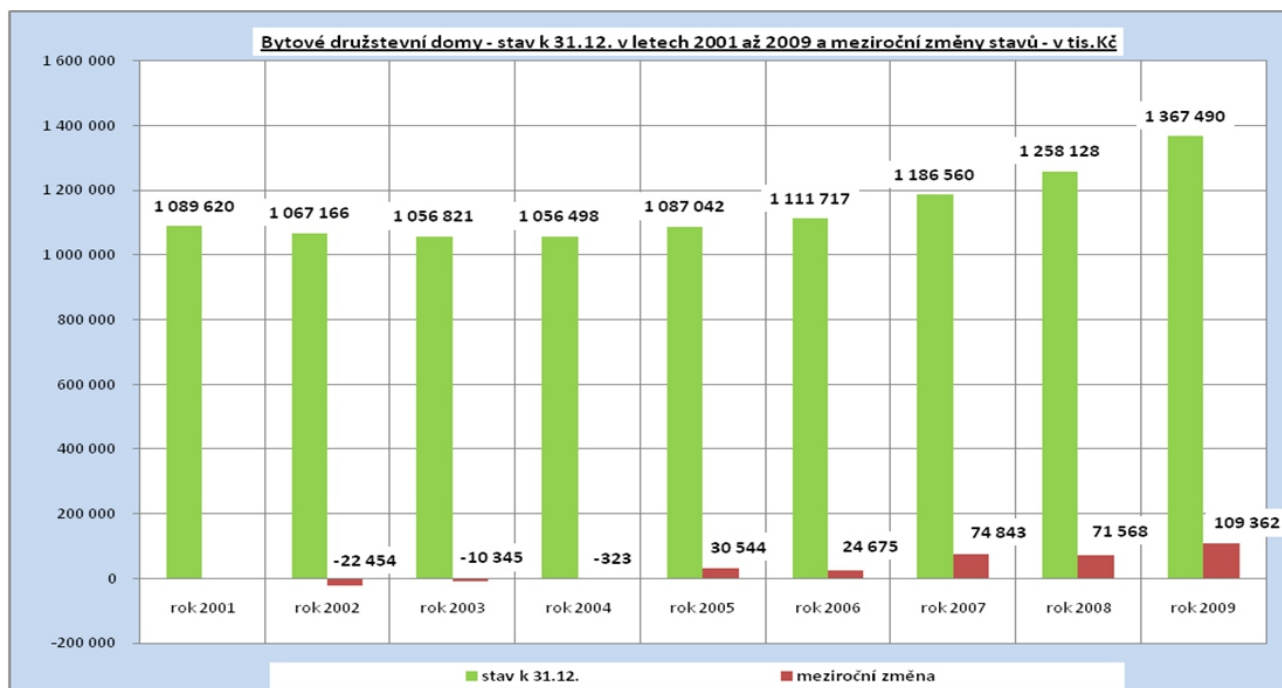
Na bytových družstevních domech došlo ke konci roku 2009 proti konci roku 2008 k nárůstu účetní hodnoty majetku o 109 362 tisíc korun českých.

Snižování účetní hodnoty bytových do-

	rok 2001	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005	rok 2006	rok 2007	rok 2008	rok 2009
	1 122	19 510	18 699	17 909	17 516	17 404	17 828	17 924	17 837
meziroční změna		18 388	-811	-790	-393	-112	424	96	-87

vých 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, zvýše-

ní objemů prováděných modernizací a také rekonstrukcí bytových domů a nižší objem převáděných bytů do vlastnictví v souvislosti s převody bytů do vlastnictví.



Dlouhodobé zálohy na opravy - družstevníci i vlastníci

Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v letech 2009 a 2008

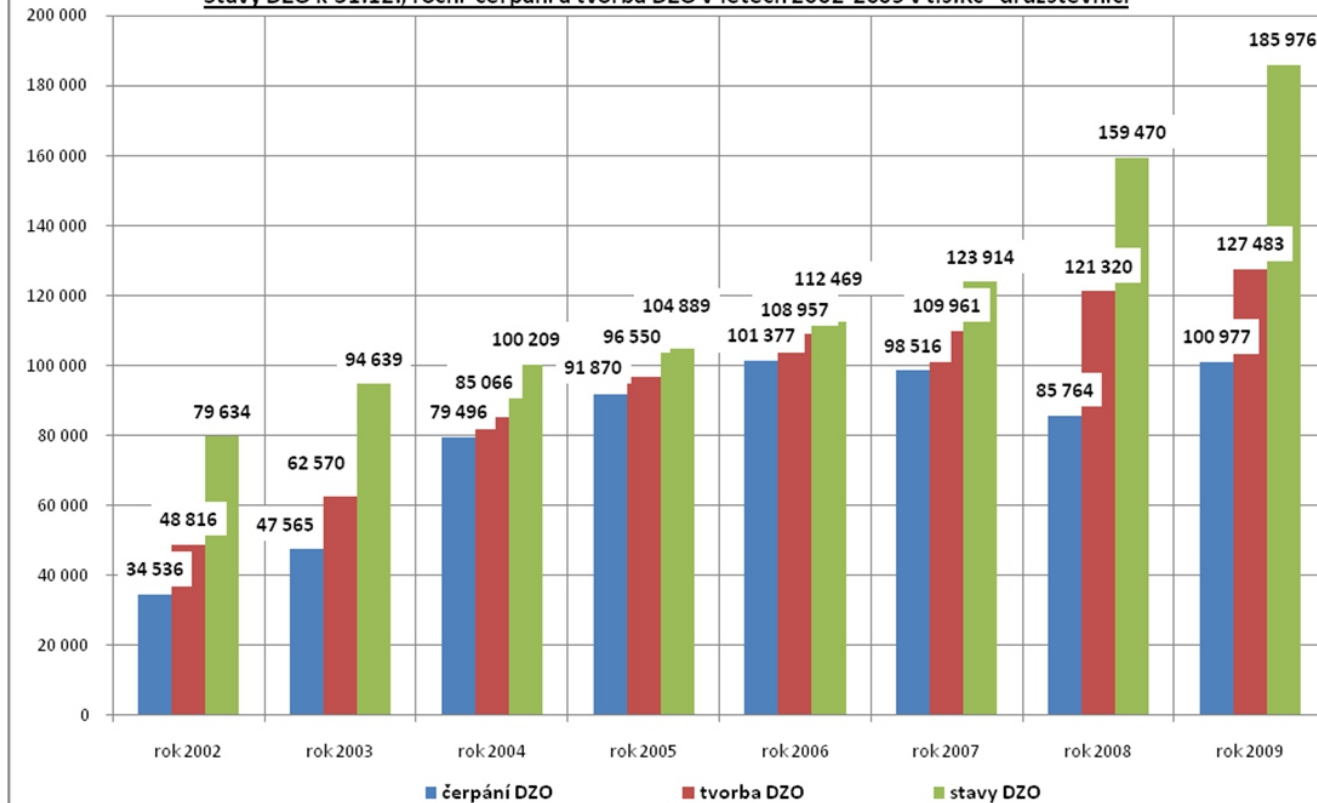
Vlastníci :

	2009	2008	změna 09-08
Čerpání	8 947	10 886	-1 939
z toho financováno :			
- opravy (externí , interní)	3 456	4 026	-570
- zhodnocení byt.majetku	3 965	4 343	-378
- vypořádání SVJ	818	1 901	-1 083
- ostatní	708	616	92

Družstevníci :

	2009	2008	změna 09-08
čerpání	100 977	82 871	18 106
z toho financováno :			
- opravy (externí , interní)	40 506	40 118	388
- zhodnocení byt.majetku :	32 930	24 161	8 769
- vypořádání vlastníků	242	233	9
- vypořádání SVJ	1 047	522	525
- splátky úvěrů a půjček	22 398	14 509	7 889
- ostatní	3 854	3 328	526

Stavy DZO k 31.12., roční čerpání a tvorba DZO v letech 2002-2009 v tis.Kč - družstevníci



Noví vedoucí ekonomického a technického úseku



Ing. Miloslav Dostál
vedoucí ekonomického úseku



Ing. Rostislav Písařík
vedoucí technického úseku

Příloha č. 1 k Usnesení shromáždění delegátů ze dne 22.6.2010

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

DS	HS	lokalita	popis díla	úvěrový limit v Kč	% souhlasu DS-HS	
					s úvěrem	se zástavou
8	580	Stavbařská 4519-21,CV	zateplení	1 800 000 Kč		
9	590	M.Pujmanové 4009-10,CV	zateplení,výtahy	5 500 000 Kč	93,0	93,0
	591	M.Pujmanové 4011-12,CV	zateplení,výtahy	5 200 000 Kč	100,0	100,0
	592	Blatenská 4019-20,CV	zateplení	3 000 000 Kč	100,0	100,0
	593	Vrchlického 4023-24,CV	zateplení	3 000 000 Kč	89,4	89,4
	595	Vrchlického 4027-28,CV	zateplení	3 000 000 Kč	86,6	86,6
13	131	17.listopadu 4625-26,CV	zateplení,výtahy	4 500 000 Kč		
	132	17.listopadu 4627-28,CV	zateplení,výtahy	4 800 000 Kč		
16	163	Písečná 5058-59,CV	zateplení,výtahy	4 200 000 Kč	22,2	22,2
	164	Písečná 5060-61,CV	zateplení,výtahy	4 500 000 Kč		
17	170	Klášterecká 1294,Ka	zateplení	1 800 000 Kč		
	175	Husova 1331-35, Ka	zateplení	4 500 000 Kč		
	176	Husova 1302-06,Ka	zateplení	5 000 000 Kč		
	177	Husova 1307-09,Ka	zateplení	3 200 000 Kč		
33	332	SNP 1627-28, Jirkov	zateplení	3 000 000 Kč	72,5	72,5
	333	SNP 1629, Jirkov	zateplení	2 000 000 Kč	70,8	70,8
	335	SNP 1632-33, Jirkov	zateplení	3 000 000 Kč	73,0	73,0
36	361	Svahová 4956, CV	zateplení	2 700 000 Kč		
	362	Svahová 4957-58, CV	zateplení	3 600 000 Kč		
	363	Svahová 4959-60, CV	zateplení	3 600 000 Kč		
	364	Svahová 4961	zateplení	2 700 000 Kč		
38	380	Červenohradecká 1524-25,Ji	zateplení	2 000 000 Kč		
	381	Jezerská 1538,Ji	zateplení,výtahy	3 300 000 Kč		
39	392	Tkalcovská 1528-29,Ji	zateplení,výtahy	5 500 000 Kč	33,3	33,3
	393	Tkalcovská 1530-31,Ji	zateplení	3 000 000 Kč	94,7	94,7
41	410	U stadionu 1502,Ji	zateplení	1 500 000 Kč	83,3	83,3
45	450	Pionýrů 1692-93,Ji	zateplení,výtahy	7 000 000 Kč		
	451	Pionýrů 1694-96,Ji	zateplení,výtahy	10 000 000 Kč		
50	500	Kyjická 4634-38,CV	zateplení	6 000 000 Kč	84,4	84,4
60	602	Hutnická 5303-04, CV	zateplení	2 100 000 Kč		
65	650	Smetanovy sady 1546,Ji	zateplení,výtahy	2 800 000 Kč		
	651	Smetanovy sady 1547,Ji	zateplení,výtahy	2 100 000 Kč		
66	660	Gen.Svobody 1722-24,Ji	zateplení,výtahy	8 500 000 Kč	54,0	54,0
86	162	Písečná 5065-68,CV	výtahy	4 300 000 Kč		
88	211	Kamenná 5088-89,CV	výtahy	2 000 000 Kč		
94	514	Kamenná 5116-17,CV	zateplení	4 500 000 Kč		
99	516	Kamenná 5115,CV	zateplení,výtahy	2 300 000 Kč		
103	305	Kamenný vrch 5279,CV	zateplení	2 000 000 Kč		
	306	Kamenný vrch 5280, CV	zateplení	2 000 000 Kč		
105	301	Kamenný vrch 5271-72,CV	zateplení	2 800 000 Kč		
107	460	Pionýrů 1697-99,Ji	zateplení,výtahy	9 000 000 Kč		
113	572	Zd.Štěpánka 3968-69,CV	zateplení,rozvody	3 000 000 Kč	76,9	76,9
celkem				160 300 000 Kč		

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. 2 k) 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.

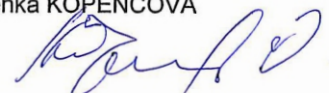
Za návrhovou komisí:
ing.František Bláha



Ověřovatelé zápisu:
ing.František Zamazal



Zdeňka KOPENCOVÁ



Shromáždění delegátů SBD Chomutov ze dne 22. června 2010

Usnesení

Shromáždění delegátů schvaluje

- 1) Řádnou účetní závěrku a rozdělení VH za rok 2009

VH SBD Chomutov za rok 2009:

- celkové výnosy za rok 2009 ve výši: 100 363 955,22 Kč
- celkové náklady za rok 2009 ve výši: 94 862 340,42 Kč
- SBD Chomutov vykázalo za rok 2009 zisk ve výši: 5 501 614,80 Kč

VH ve schvalovacím řízení za SBD tj. zisk ve výši 5 501 614,80 Kč převést:

- část ve výši 3 000 000,00 Kč na účet fondu Na technické zhodnocení družstevních bytových domů (422 02)
- část ve výši 2 301 614,80 Kč na účet nedělitelný fond (422 01)
- část ve výši 200 000,00 Kč na účet sociální fond (427 01)

- 2) Zprávu představenstva.
- 3) Zprávu kontrolní komise.
- 4) Auditora pro rok 2010 (ing. Vorlíčková - Louny)
- 5) Prodej nemovitosti Blatenská, nejvyšší nabídce (obálková metoda) – nejnižší cena (tržní odhad – 1 524 050), při podání nabídky na SBD předložení dokladu o složení kaucí ve výši 10% z tržní ceny. Kauce je vratná, vyjma vítěze (kupce) kde bude započítána proti kupní ceně. V případě, že ze strany vítěze (kupce) nedojde k uzavření kupní smlouvy k této nemovitosti složená kauce propadá ve prospěch SBD Chomutov.
- 6) Koupě pozemku pod nemovitostí Školní pěšina 5091 – 5092 - DS 21 – HS 212 za cenu 108 932 Kč. Úhrada kupní ceny bude provedena z DZO příslušného HS, u vlastníků řešeno individuálně mimo SBD.
- 7) Schválení úvěrů a zástav pro DS – HS, dle přílohy č. 1
- 8) Žádosti o převod bytů do osobního vlastnictví.
- 9) Schvaluje vyloučení členů
- Zavatskyj Oleh, Zavadská Monika, Pod Břízami 5229, Chomutov

Shromáždění delegátů bere na vědomí

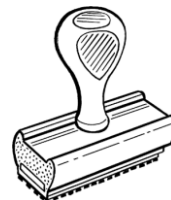
- 1) Zprávu mandátové komise.
- 2) Zprávu o plnění usnesení z minulého SD.
- 3) Stanovisko kontrolní komise k výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2009.

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu

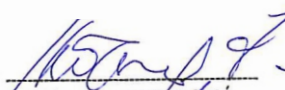
-

Shromáždění delegátů neschvaluje

- 1) Vyloučení členů.
- 2) Odvolání k vyúčtování topné sezóny
- ing. Miroslav Švehla, Chomutov, Stavbařská 4520 (vyúčtování topné sezóny za rok 2008, zamítnutí usnesením představenstva č. 166/2009 ze dne 29. 9. 2009)
- 3) Žádost o převod bytů do osobního vlastnictví
- Jaroslav a Helena Hlaváčovi, Písečná 5058, Chomutov




Ing. František BLÁHA

ověřovatelé zápisu: 
Zdeňka KOPENCOVÁ

Ing. František ZAMAZAL

Výsledky auditu SBD Chomutov za rok 2009

Firma účetní jednotky: **Stavební bytové družstvo Chomutov**
 Sídlo: **Chomutov, Husova 2079/10**
 IČ: **00 04 19 55**
 Auditované období: **1. 1. 2009 - 31. 12. 2009**

Ověřila jsem přiloženou účetní závěrku družstva Stavební bytové družstvo Chomutov, tj. rozvahu k 31. 12. 2009, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 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. 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.



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

Louny dne 6. května 2010

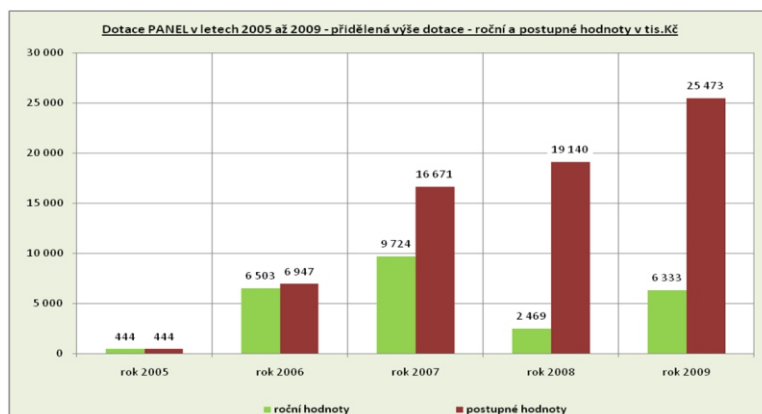
Dotace - program PANEL a energetické úspory

Dotace z Programu Panel

Jedná se o dotaci na úhradu části úroků z úvěrů. Do konce roku 2009 bylo družstvu přiděleno na základě podaných žádostí za období 2005 až 2009 celkem 50 dotací v úhrnné částce 25,5 milionu korun českých. Z celkového počtu dotací bylo v roce 2009 přiděleno 11 dotací v celkové výši 6,3 milionu korun českých. V průběhu roku 2010 (do května) bylo přiděleno 9 dotací v úhrnné částce 4 miliony korun českých.

Dotace z Programu energetických úspor

Jedná se o dotaci ve výši 1% ze skutečně vyčerpané části úvěru. Dotace se týká nově uzavíraných úvěrů pouze u banky ČSOB, při minimální splatnosti úvěru 5 let. Dotace bude vyplácena postupně po dobu pěti let v pěti stejných dílech splátkách. Výše dotace na právnickou osobu je omezena částkou 500 tisíc korun českých. V roce 2009 bylo podáno deset žádostí na celkovou částku 409 tisíc korun českých.



Kamerové systémy pro bezpečí osob i majetku



Chcete mít bezpečný dům?

Chcete mít kamerový systém, který bude dobře navržený a spolehlivý?

Upřednostňujete kvalitní zařízení s kvalitně odvedenou prací?

...obratte se na nás! Proč?



- máme několikaleté zkušenosti s instalacemi kamerových systému do panelových domů
- vyvíjíme vlastní produkty pro lepší spolehlivost celého systému
- nabízíme a instalujeme vysoce kvalitní kamery a ostatní příslušenství
- poskytujeme záruky až 60 měsíců, a to vše při zachování velice příznivé ceny

- kamerové systémy navržené pro bytové domy
- chipové přístupové systémy
- zabezpečovací systémy



axocam

více informací na www.axocam.cz, prodej@axocam.cz nebo tel. 739 352 607

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. Dostál	dostal@sbdcv.cz
474 319 804	vedoucí technického úseku	Ing. Písařík	pisarik@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	Petriková	petrikova@sbdcv.cz
474 319 815	bytové hospodářství - nájmy, kauce	Antonová	antonova@sbdcv.cz
		Kratochvílová	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	Micáková	micakova@sbdcv.cz
474 319 821	sekretariát předsedy představenstva	Novotná	novotna@sbdcv.cz
474 319 822	styk s domovními samosprávami	Žočkova	zockova@sbdcv.cz
474 319 824	údržba	Valášek	udrzba@sbdcv.cz
474 319 825	vyúčtování služeb - otopy	Jasenovská	jasenovska@sbdcv.cz
474 319 826	kontrolní komise	Bretová	bretova@sbdcv.cz
474 319 828	účetní SVJ	Imrová	imrova@sbdcv.cz
474 319 829	revizní technik elektro	Ing. Fícek	ficek@sbdcv.cz
474 324 247	Kadaň	Hyhlanová	hyhlanova@sbdcv.cz



GENERALI

Pojišťovna

Představenstvo a vedení SBD pro vás zajistili v rámci dobré spolupráce s pojišťovnou Generali, a.s.

zvýhodněné sazby povinného ručení a havarijního pojištění

V případě zájmu se obraťte na Ing. Miloslava Dostála.

Příklad:

Škoda Fabia - roční pojistné 1398 cca již od 1944 Kč
Škoda Octavia - roční pojistné 1898 cca již od 2.994 Kč

Zpravodaj č. 1/2010 byl vydán v počtu 8.000 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 také v případě, že jste nedostali aktuální číslo Zpravodaje.

Vydává:

SBD Chomutov, Husova 2079/10, 430 03 Chomutov

Šéfredaktor:

Mgr. Kateřina Hodková

Tiskne:

Akord Chomutov, s.r.o.