

Zpravodaj SBD Chomutov

NEP EHLÉDN TE

- ZPRÁVA P EDSTAVENSTVA... str. 2
 - REGULACE ÚST EDNÍHO VYTÁP NÍ NEJEN TERMOSTATICKÝMI VENTILY, SM ŠOVACÍ STANIC... str. 4
 - VÝSLEDKY HOSPODA ENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2010... str. 6
- INNOST TECHNICKÉHO ÚSEKU, INVESTICE A OPRAVY... str. 12
- PRÁVNÍ ÚSEK, VYST HOVÁNÍ Z DRUŽSTEVNÍHO BYTU, VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK... str. 16 a str. 17
- NOVELA OB ANSKÉHO ZÁKONÍKU TÝKAJÍCÍ SE PRONAJÍMATEL A NÁJEMC ... str. 18
 - ZASÍLÁNÍ P EPLATK Z VYÚ TOVÁNÍ SLUŽEB... str. 19
 - NOVÉ TELEFONNÍ KONTAKTY, ZRUŠENÍ PEVNÝCH LINEK... str. 20

Vážení družstevníci,

v ervnu letošního roku se uskute nily volby do p edstavenstva a kontrolní komise. Na stran íslo 2 a 18 naleznete nov zvolené leny, kte í budou hájit vaše zájmy v rámci nového p íletého funk ního období. N kte í kandidáti se však volby nemohli zú astnit a byli vyškrtnuti z volební listiny. D vodem bylo porušení obchodního zákoníku, kdy podepsali estné prohlášení, p estože se z jejich strany jednalo o zákaz konkurence.

V ím, že i nadále budeme pokra ovat ve zhodnocování družstevního majetku. Díky stabilizované ekonomické situaci družstva, kdy opakovan dosahujeme kladného výsledku hospoda ení, se zvyšuje hodnota bytových dom . Tento trend je našim cílem i pro následující období.

Snažíme se však také o lepší služby, které vám poskytujeme. V sídle družstva bude již brzy spušt n bezbariérový výtah, který usnadní p ístup do jednotlivých pater správní budovy.

Záv rem si ješt dovolím upozornit na novelu ob anského zákoníku, které byste m li v novat pozornost. Podrobnosti naleznete v lánku Mgr. Jany Mrká kové na stran 18. V tšina zm n se dotýká jak pronajímatele , tak nájemce . Zákon p edevším upravuje jejich dosavadní nerovné postavení, kdy je cílem posílit smluvní volnost pronajímatele byt , p í zachování nezbytné ochrany nájemce .



P eji vám mnoho pracovních i osobních úspě ch .

p edseda p edstavenstva
Josef Tvrdý

POZOR: Zm na telefonních kontakt jednotlivých úsek SBD Chomutov! Kompletní seznam nových telefonních ísel na zadní stran ...

V pr b hu zá í 2011 budou zprovozn na nová telefonní ísla vedoucích pracovník a jednotlivých úsek Stavebního a bytového družstva Chomutov. Zrušení pevných linek a zavedení mobilních kontakt umožní snížit náklady na komunikaci a umožní mobilitu pracovník , kte í budou lépe k zastížení i mimo své kancelá e.

Prosím v nujte zvýšenou pozornost novým kontakt m, které jsou uvedeny na zadní stran tohoto zpravodaje.

P vodní pevné linky budou sloužit pouze pro vnit ní komunikaci v rámci správní budovy. Zachovány budou díky svému bezplatnému provozu. P í volání zven í však již nebudou nadále dostupné.

V p ípad , že se nedovoláte na nový mobilní kontakt, využijte možnost kontaktovat odpov dného pracovníka elektronicky prostřednictvím emailu (seznam na zadní stran). Nová telefonní ísla budou uvedena do provozu postupn a bohužel není

možné p esn stanovit jednotný termín spušt ní mobilní sít .

Ú ední dny a hodiny z stávají také nadále beze zm n.

správce informa ní soustavy
Martin Gahler



Zpráva p edstavenstva

Vážení delegáti, dámy a pánové,

od roku 2002 p ed vás p edstupují z pov ení p edstavenstva. Výsledek hospoda ení za rok 2010, který je v kladných íslech, op t ukázal stabilitu družstva a kvalitu jeho vedení. Detailní informace vám nov poskytneme v další ásti zprávy p edstavenstva, kde budou prezentovány dosažené výsledky. Za vynikajícími výsledky volebního období 2006 až 2011 se skrývá kvalitn odvedená práce p edstavenstva, funkcioná domovních samospráv, zam stnanc správy, a to vše pod dohledem kontrolní komise.

Dnes již mohu konstatovat, že vým na zam stnanc na vedoucích místech a novela organiza ního ádu, v etn novelly vnit ního mzdového p edpisu, p ineso své první úsp chy ve zlepšení výsledk technického i ekonomického úseku.

St edisko údržby skon ilo také v tomto roce v záporných íslech, ale s menší ztrátou (73 tisíc K), než byla p vodn plánovaná (274 tisíc K). V roce 2010 byly poprvé provedeny dálkové ode ty vodom r u 46 hospodá ských st edisek. V každém p ípad jde o p ínos jak pro správu družstva, tak i pro jednotlivé uživatele byt .

Vedení bytového družstva postupuje nadále v í neplatí m s rozhodností a nekompromisn tak, aby se stav pohledávek neprohluboval a m l stále klesající tendenci.

Musím se zmínit o tom, že na správu SBD byl doru en anonymní list ozna ený názvem „Informace pro delegáty na jarní shromážd ní delegát “, který znevažuje innost správy družstva a hrub o er uje práci p edstavenstva SBD za

uplynulé volební období. Tenden n p ekrucuje ekonomická rozhodnutí p edstavenstva, personální politiku a v neposlední ad snahu p edstavenstva, aby docilovalo p íznivých ekonomických výsledk a zisku, ozna uje za špatnou správu majetku družstva a v záv ru pak vyzývá delegáty, aby lenové stávajícího p edstavenstva byli odvoláni, nebo dochází k „tunelování družstva“, což ve svém d sledku m že napl ovat skutkovou podstatu trestného ínu dle § 184 trestního zákona.

Za všechny pomluvy zde zmíním živě tvrzení, že lenové p edstavenstva jsou za družstevní peníze pojiš tni proti škodám z odpov dnosti za výkon funkce. Tvrzení o špatné správ majetku, jakož i o tunelování družstva stávajícím p edstavenstvem je nepravdivé, což musí být autor m hanopisu z ejmé, avšak je zp -sobilé zna nou m rou ohrozit vážnost len p edstavenstva SBD Chomutov p ed ostatními leny družstva a diskvalifikovat je v p ípad jejich op tovné kandidatury dop edstavenstva.

V neposlední ad m že být cílem autor hanopisu ur eného n kterým ú astník m sch ze shromážd ní delegát , zvolení takového p edstavenstva, jež up ednostní své osobní zájmy nad zájmy SBD Chomutov, dále bude laxní k vymáhání pohledávek z titulu dlužného nájemného a poplatk z prodlení, jakož i povolné k tomu, aby družstvo hospoda ilo se ztrátou, což ve svých d sledcích m že vést k insolven i konkurzu.

Dovolte nám ješt n kolik podn t k volbám do orgán SBD Chomutov. Není možné do orgánu, který spravuje a rozhoduje o majetku všech družstevník

navrhovat osoby nekompetentní, osoby, které nejsou moráln a odborn zdatné.

Chybné rozhodnutí by mohlo mít nedozírné následky vedoucí k likvidaci družstva a možná i ke konkurzu. V minulosti taková chybná rozhodnutí SBD zažilo a mají dopad, který sahá i do sou asnosti. Tyto kauzy jsou zcela zbyte né a byly zp sobeny neprofesionálními rozhodnutími v minulosti.

Proto se obracím na vás delegáty, kte í zastupujete zhruba osm tisíc družstevník , abyste p ístupovali k dnešním volbám odpov dn a volili do orgán družstva ty leny, kte í budou pro naše družstvo p ínosem a budou pokračovat v trendu, který zapo alo p edstavenstvo se svým p edsedou rokem 2002. Od tohoto roku dosahuje družstvo kladných výsledk hospoda ení, stálého poklesu pohledávek a tím se soustavn upev uje ekonomická a finan ní stabilita družstva.

D kuji len m p edstavenstva, kontrolní komisi, zam stnanc m, p edsedovi odborové organizace, funkcioná m domovních samospráv a len m družstva, kte í se svým aktivním p ístupem podílejí na dobrých výsledcích našeho družstva.

Zprávu prezentoval stávající p edseda p edstavenstva Josef Tvrdý b hem Shromážd ní delegát , jež se uskute nilo dne 23. ervna 2011 v Chomutov .



Nov zvolené p edstavenstvo SBD Chomutov



volební období 2006 až 2010

p edseda Josef Tvrdý
místop edseda Ing. Radek Jelínek

len Jaroslav Fi t
Otta Hercík
Václav Br ha
František esal
Ing. Andrej Ontko
Ing. František Zamazal
Petr Husák

volební období 2011 až 2015

p edseda Josef Tvrdý
místop edseda Ing. Radek Jelínek

len Jaroslav Fi t
Ing. Ladislav Ku era
Václav Br ha
František esal
Mgr. Petr Ro ek
Ing. František Zamazal
Petr Husák



Chcete kamerový systém pro váš dům?

naší specializací jsou systémy pro obytné domy:

- máme vyvinutý vlastní systém rozvodů a instalace kamer, který je speciálně navržený pro obytné domy
- dbáme na dobře odvedenou práci a poctivou instalaci
- jsme přímými importéry zařízení, které instalujeme
- nabízíme skvělou cenu za kompletní systém
- poskytujeme dlouhé záruky na zařízení i naši práci
- pro bytová družstva a SVJ zajímavé slevy a nabídky

kontaktujte nás a nechte si vypracovat nezávazný návrh řešení

axocam

www.kameryprodomy.cz | www.axocam.cz
kamery@axocam.cz | +420 739 352 607

Zabezpečte svou chatu...

...nebo byt, prodejnu, sklad...

- kompletní certifikované zabezpečovací zařízení vhodné pro malé objekty
- včetně GSM komunikátoru a aktivní SIM karty za bezkonkurenční cenu

od **9.990,- Kč**

JABLOTRON
CREATING SAFETY

více informací na: www.mujsbezpecnydum.cz
nebo www.axocam.cz

Úspory tepla - regulace ústředního vytápění

Stávající systém ústředního vytápění v objektu je zpravidla vybaven pomocí stroji regulujícími dodávku tepelné energie (termostatickými ventily). Do jednotlivých místností se umísťují na základ požadavků konečných spotřebitelů.

Pro správnou funkci celé otopné soustavy byla před instalací termostatických ventilů zpracována projektová dokumentace, která definovala provozní parametry otopné soustavy s odpovídajícími regulačními prvky.



Pokud však byla provedena značná energeticko-úsporná opatření (např. zateplení objektu, výměna oken) je zároveň i tepelná potřeba objektu značně nižší, než-li tomu bylo před instalací termostatických ventilů. V těchto případech, v případě zbytečného tepla v tepelném médiu ze strany dodavatele tepla, regulační armatury omezují průtok topné vody otopnou soustavou v regulačním pásmu, pro které nebyly navrženy. Ve výsledku se jedná o méně citlivou regulaci topného systému (regulační

prvky jsou předimenzovány) reagující na potřeby.

Optimalizaci regulace vytápění je možno pro dosažení vyšších úspor energie v daném případě provést termohydraulickým řešením (směšováním). Na patu objektu lze nainstalovat směšovací uzel, kterým bude řízena odpovídající teplota topné vody v závislosti na venkovní teplotě, čímž bude docíleno zachování průtoku topné vody objektem (třesy, stoupačkami), jako před provedením energeticko-úsporných opatření (při nižší teplotě tepelnosného média je zapotřebí pro vyzaření odpovídajícího množství tepla do místností vyšší průtok topné vody jednotlivými otopnými tělesy, stoupačkami a objektem = množství topné vody odpovídající stávající hydraulické rovnováze v objektu).

Tento způsob optimalizace navíc umožňuje využívat „nižší útlumy“ v objektu, čímž jsou dosahovány ještě vyšší úspory tepla. Využívané nižší útlumy, vyplývající liknavostí uživatelů, kteří nevyužívají možnost snížení teploty v jednotlivých místnostech v nočních hodinách z důvodu nastavení požadované teploty termostatických ventilů.

Pro více informací se můžete informovat na stránkách firmy Ulimex www.ulimex.cz, nebo osobní návštěvou

v kanceláři společnosti přímo v sídle Stavebního bytového družstva Chomutov v 1. patře.

VÝHODY APLIKACE SMĚŠOVACÍ STANICE (TERMOHYDRAULIKY)

- Okamžitý, beznákladový přechod provozu na stav po zateplení stavebních objektů.
- Každoroční úspory nákladů (krátká doba návratnosti investice).
- Dvojnásobné prodloužení životnosti rozvodné a tělesné snížením dilatačního namáhání materiálu.
- Úspory nákladů na jakékoliv hydraulické vyvažování. Po provedeném vyvážení objektu zůstávají před zateplením a po zateplení všechny hodnoty zachovány.
- Významná stabilizace hydraulických poměrů.
- Snížení úrovně znečištění soustav.
- Snížení hluků praktickým vyloučením nadprůtoků.

Úklidové, malířské a lakýrnické práce

Jungling Miroslav



Tak tohle nejsem já, ale i tuto, nebo podobnou dámou 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

Bytová měřidla s radiovým přenosem dat

Od roku 2010 firma Ulimex, spol. s r.o. montuje bytová měřidla s radiovým přenosem dat. V tomto článku bychom chtěli informovat uživatele bytů o tom, jak měřidla pracují a jaké výhody přináší.

ULIMEX

JAK BYTOVÁ MĚŘIDLA PRACUJÍ?

Bytová poměrová měřidla jsou osazena rádiovými vysíláči, které v pravidelných časových intervalech vysílají informace získané z měřidla. Naměřené hodnoty se přenáší pomocí datové vlny. Pro přenos dat se nejčastěji využívá frekvence 868 Mhz.

Tyto informace se přijímají pomocí stacionárních i mobilních odesílacích jednotek. Z těchto jednotek se získaná data přenáší přímo do počítače. Stacionární jednotky lze doplnit o dálkové přenosy dat různými technologiemi přenosu.

notek. Z těchto jednotek se získaná data přenáší přímo do počítače. Stacionární jednotky lze doplnit o dálkové přenosy dat různými technologiemi přenosu.

VÝHODY RADIOVÉHO SBĚRU DAT

- Odesílavání měřidel se provádí bez vstupu cizích osob do bytů - vyšší míra soukromí.

- 100% úspěšnost získání naměřených měřidel - neexistují nedostupná měřidla.
- Vyloučení chyby odesílací služby, poskytnutím uživatelem samotným.
- Možnost operativního sběru dat z měřidel - okamžité kontrolní odesílání.
- Možnost monitorovat údaje o spotřebě, i při případných poruchách z celého domu ve vzdáleném pracovišti firmy Ulimex prostřednictvím GSM sítě nebo internetové sítě.
- Neexistující kabelové vedení mezi jednotlivými měřidly a ústednou ve srovnání s jinými systémy.

komponenty systému pro

Elektronické indikátory topných náklad (EITN)

- 5-ti místný LCD displej, uloženo 12 místních hodnot
- elektronická kontrola proti ovlivnění měřidla
- vysílá na frekvenci 868 MHz



Vodoměry s radiovým přenosem dat

- antimagnetický suchoběžný vodoměr
- vysílá na frekvenci 868 MHz
- chybová hlášení o zpětném toku, úniku vody, zastavení vodoměru



odesílatel tepla a vody

Odesílací jednotky

- mobilní jednotka se skládá z:
 - přijímače vysílání
 - sběrače dat (PDA, přenosný PC)
- stacionární s přenosem dat pomocí:
 - GSM
 - internet



Družstevní bydlení se opět vrací na scénu

Družstevní bydlení, které za minulého režimu představovalo prakticky jedinou možnost, jak přijít "k vlastnímu" bytu, slaví triumfální návrat. Na družstevní byty totiž dosáhnou i klienti jako dříve chodící malí živnostníci, jejichž příjmy by nestály na získání hypotéky pro koupi bytu do osobního vlastnictví.

Družstevní bydlení má mnohé společné prvky s bydlením vlastnickým i nájemním. Pořízení družstevního bytu je levnější než bytu do vlastnictví. Družstevní byt totiž nevlastníte. Vlastní ho družstvo, kterého jste členem.

Výhodou přitom pořízení družstevního bytu je především rychlost vyřízení. Při pozicování družstevního bytu není nutno sepisovat Kupní smlouvu jako při koupi bytu do osobního vlastnictví, stejně tak

není nutno ekat na zapsání vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Pro pořízení družstevního bytu stačí na družstvu vyplnit a podepsat "Smlouvu o převodu členských práv a povinností" a podepsat "Nájemní smlouvu".

Nakládání s družstevním bytem je omezené. Družstevní byt nesmíte pronajmout, bez souhlasu družstva, nesmíte nechávat v bytě bydlet další osoby. Můžete sice uzavřít podnájemní smlouvu, ale ta podléhá souhlasu družstva.

Družstevní byt taktéž nesmíte zastavit. Není totiž ve vašem vlastnictví, ale ve vlastnictví družstva. Vy jste pouze členem družstva. Dříve bylo největším problémem nemožnost pořízení družstevního bytu prostřednictvím hypotečního úvěru. Změna zákona o dluhopisech

však umožní bankám poskytovat hypotéky i na koupi družstevního bytu. Hypotéky tak již nebudou sloužit pouze na nákup domu i bytu do osobního vlastnictví. Tato změna na bytovou látku výrazně zvýší zájem o hypoteční úvěry.

Družstevní bydlení je obecně bezpečné. Největším rizikem může být špatné hospodaření družstva, kterého jste členem. To může vyústit i ve vyhlášení konkurzu na majetek družstva a tudíž i vašeho bytu. V důsledku toho o "svůj" družstevní byt můžete přijít. Do současné doby se do takové zlé situace dostala i bytová družstva, což je však velmi málo vzhledem k celkovému počtu družstev (v roce 1999 jich bylo asi 10 tisíc). Bytová družstva spravují v České republice přibližně 750 tisíc bytů.

Výsledky hospodaření družstva za rok 2010

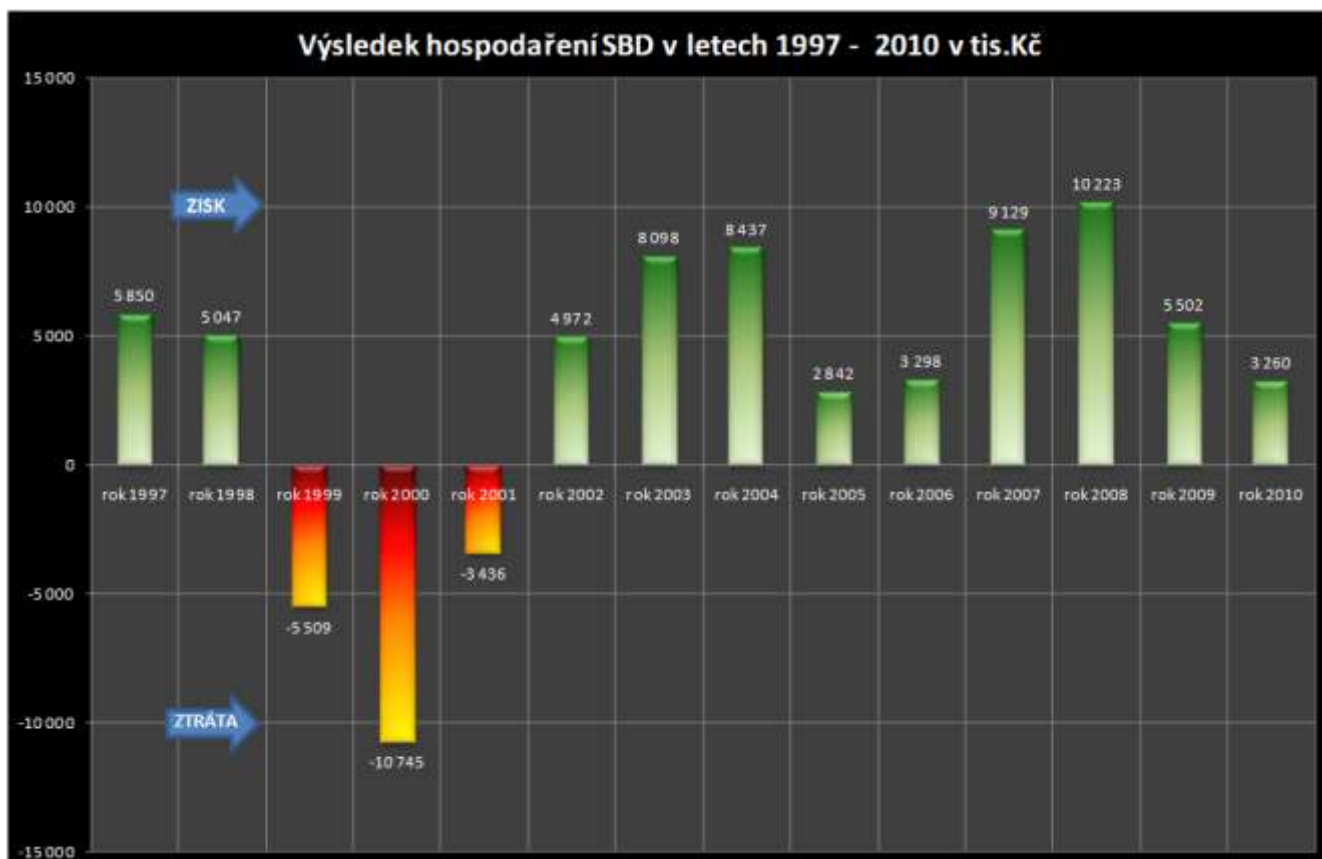
Hospodaření SBD jako celku se dělí do dvou samostatných oblastí - na správu stavebního bytového družstva a na st ediska bytového hospodářství SBH. St ediska bytového hospodářství jako takové výsledkem netvoří, výsledkem hospodaření správy družstva je tak celkovým výsledkem hospodaření za celé SBD.

VH po zdanění za SBD	4 046 538,16 K
daň z příjmů	786 610,00 K
VH po zdanění za SBD	3 259 928,16 K
- při celkových nákladech	92 875 436,19 K
- při celkových výnosech	96 135 364,35 K

Rozdělení celkového hospodářského výsledku, nákladů a výnosů na správu SBD a st ediska bytového hospodářství



	náklady v K	výnosy v K	výsledek hospodaření
správa SBD	29 797 662,73	33 057 590,89	3 259 928,16
bytová HS	63 077 773,46	63 077 773,46	0,00
celkem SBD	92 875 436,19	96 135 364,35	3 259 928,16



V roce 2010 dosaženo kladného výsledku hospodaření

V roce 2010 bylo dosaženo po zdanění kladného výsledku hospodaření ve výši 3 259 928,16 K. Další se tak pokračovat v trendu pozitivních výsledků v oblasti hospodaření správy Stavebního bytového družstva Chomutov, jenž byl započatý v roce 2002, kdy po letech ztrátového výsledku (v letech 1999 až 2001) byl znovu vykázán kladný výsledek hospodaření.

Finanční a ekonomická situace družstva je v současné době stabilizovaná, družstvo včas a v plné výši hraje své závazky vyplývající nejen z obchodního styku (úhrady zejména dodavatelům energií nebo stavebních prací), ale především vůči státu (daně, pojištění) a v neposlední řadě i v rámci penzijních ústavů (splácení úverů).

Vývoj výsledku hospodaření Stavebního bytového družstva Chomutov od roku 1997 ukazuje výše zobrazený graf. Výsledek hospodaření v letech 1997 až 2002 je součástí hospodaření správy SBD a SBH, po činnosti rokem 2003 vzhledem ke změně účetní metodiky (přechod na zálohové nájemné) st ediska bytového hospodářství výsledkem netvoří a výsledek hospodaření správy družstva je proto také celkovým výsledkem hospodaření družstva.



Pohledávky, jejich odpis a opravné položky

V roce 2010, stejně jako v letech předchozích (počínaje rokem 2002) se dále snižovat pohledávky z nájmu. Pokračoval tak trend jejich snižování započatý v červnu 2002 (max. výše pohledávek byla v květnu 2002 a to 54 milion Kč) viz následující grafy:



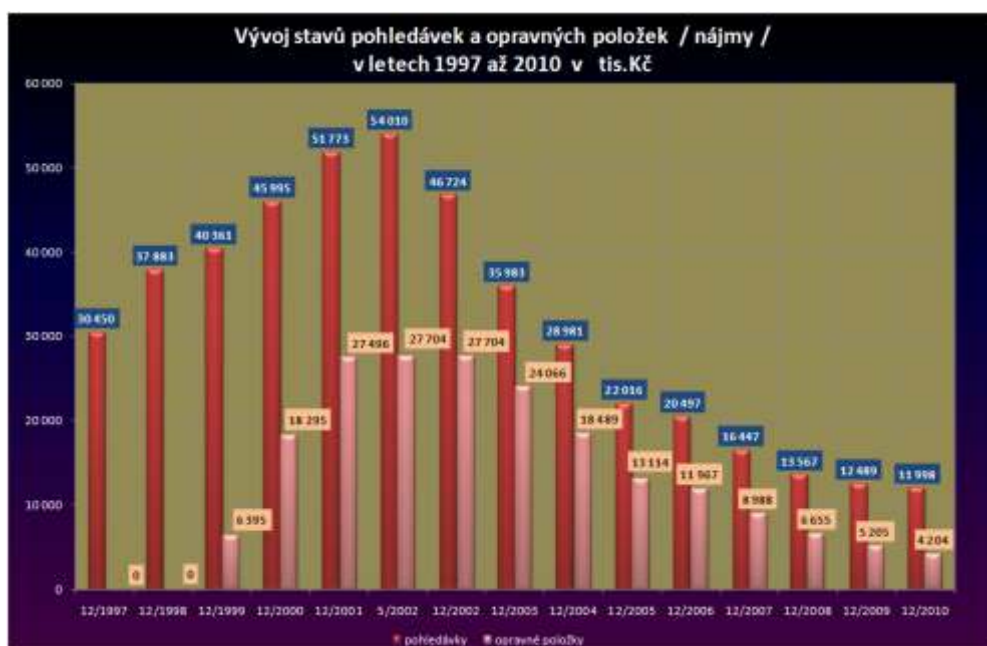
Pohledávky z nájmu klesly k 31. prosinci 2010 meziročně o 500 tisíc Kč na hodnotu 11 998 tisíc Kč. Tyto pohledávky se dělí na pohledávky ve splatnosti ve výši 1 815 tisíc Kč a po splatnosti 10 183 tisíc Kč (údaje v etn. vlastník). Negativní vývoj pohledávek je zřejmý zejména u pohledávek za vlastníky, které činily ke konci roku 2010 1,5 milionu Kč, což je skokový nárůst proti roku 2009 o 0,5 milionu Kč, což je o 50% více!

Snižování pohledávek nájemného vytvořilo prostor pro přehodnocení výše tvorby opravných položek a s ohledem na výškovou strukturu pohledávek z nájemného bylo možné k 31. prosinci 2010 opravné položky ve výši 1 milion Kč, což mělo kladný dopad do výsledku hospodaření.

Příslušenství k pohledávkám z nájmu tvoří poplatky z prodlení. Družstvo je uplatňuje v rámci dlužníků v souladu s platnými právními dokumenty a stanovami družstva. Zúčtování poplatků z pro-

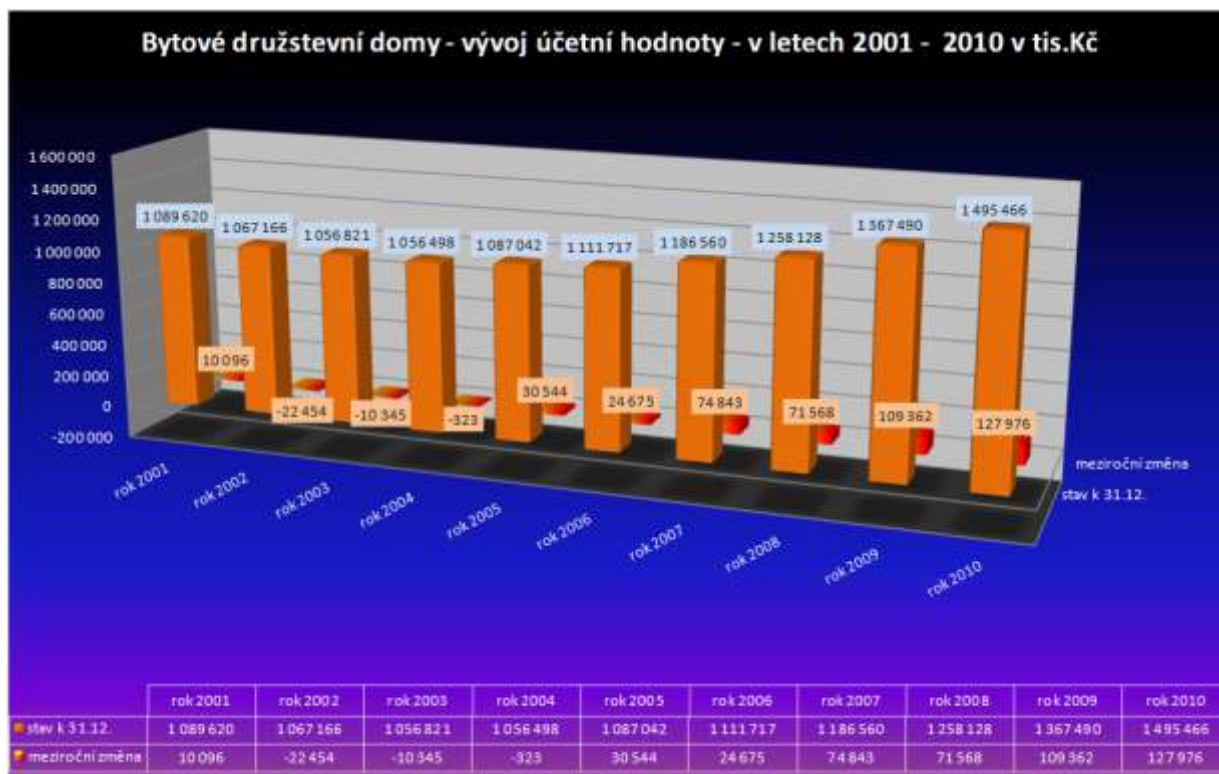
dlžení (zaplacených, zajištěných směnkou) se promítá do výnosové části s kladným dopadem na výsledek hospodaření.

ekonomický úsek
Ing. Miloslav Dostál



Vývoj majetku v roce 2010 - bytové domy

Na bytových družstevních domech došlo ke konci roku 2010 proti konci roku 2009 k nárůstu účetní hodnoty majetku o částku 127 976 tisíc Kč. Vývoj účetní hodnoty bytových domů v letech 2001 až 2010 ukazuje graf. Po eliminaci úbytku majetku z titulu převodu do vlastnictví došlo ke zhodnocení družstevního majetku v roce 2010 ve výši 131 705 tisíc Kč.



Personální a mzdové statistiky 2010

Fyzický stav zaměstnanců na správě Stavebního bytového družstva Chomutov v hlavním pracovním poměru se v průběhu roku 2010 snížil o 4 pracovníky kategorie THP na celkový stav 40 zaměstnanců. K datu 28. února 2010 došlo ke snížení počtu pracovníků o 3 vzhledem ke zrušení střediska AMS, odchodem 1 THP z úseku práce k 31. lednu 2010. K 1. srpnu 2010 došlo k výměnám na postech vedoucích technického a ekonomického úseku. Meziroční změny v počtu pracovníků v členění dle úseků a kategorií zaměstnanců udává tabulka.



Mzdové prostředky správy družstva v letech 2010 a 2009 v tisících Kč (včetně dohod)

Oblast	rok 2010	rok 2009	rozdíl 10 - 09	zm. na 10/09 v %
kategorie THP	10 105	10 909	-804	-7%
kategorie D	1 141	1 095	46	4%
dohody	154	134	20	15%
náhrada mzdy *	15	17	-2	-12%
Odstupné	128	0	128	-
SBD celkem	11 543	12 155	-612	-5%

Meziroční změny v počtu pracovníků dle úseků a kategorií zaměstnanců

Stav pracovníků	31.12.2010 (1)	31.12.2009 (2)	zm. na (2)-(1)	výstupy	nástupy
úsek PŘ+právní	10	11	1	1	0
úsek E	16	16	0	1	1
úsek T - THP	8	11	3	4	1
úsek T - D	6	6	0	0	0
úsek T - celkem	14	17	3	4	1
celkem SBD - THP	34	38	4	6	2
celkem SBD - D	6	6	0	0	0
celkem SBD	40	44	4	6	2

* náhrada mzdy za nemoc – vyplácení nemocenské za prvních 14 dnů zaměstnavatelem

Vývoj stavu pracovníků v letech 1999 až 2010

rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
stav k 31.12.	60	56	50	52	48	47	45	44	45	44	44	40
meziroční změna		-4	-6	2	-4	-1	-2	-1	1	-1	0	-4

Zdroje financí na opravy, rekonstrukce a modernizace

Financování oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů je pokryto z vlastních nebo cizích zdrojů.

Z **vlastních zdrojů**, které jsou stěží k dispozici na opravy, rekonstrukce a modernizace svých bytových domů se jedná o finanční prostředky evidované na:

- **dlouhodobé zálohy na opravy DZO**
- **fond bytového hospodaření** (statutární fond) FBH
- **fond na technické zhodnocení** FTZ
- **vnitrodružstevní finanční výpomocí**

Tvorba a úhrada u jednotlivých titulů se provádí v souladu se stanovami družstva, rozhodnutími představenstva a vnitrodružstevními směrnicemi.

Cizími zdroji využívanými pro financování oprav, rekonstrukce a modernizace bytových domů jsou:

zace bytových domů jsou:

- **úvry** komerční, ze stavebního spoření

DLOUHODOBÉ ZÁLOHY NA OPRAVY - družstevníci

Dlouhodobé zálohy na opravy jsou vlastním zdrojem financování oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových objektů. Tvorba DZO je určena v předpisu nájemní částkou na byt, jež se určuje z podlahové plochy bytu a sazby DZO na m².

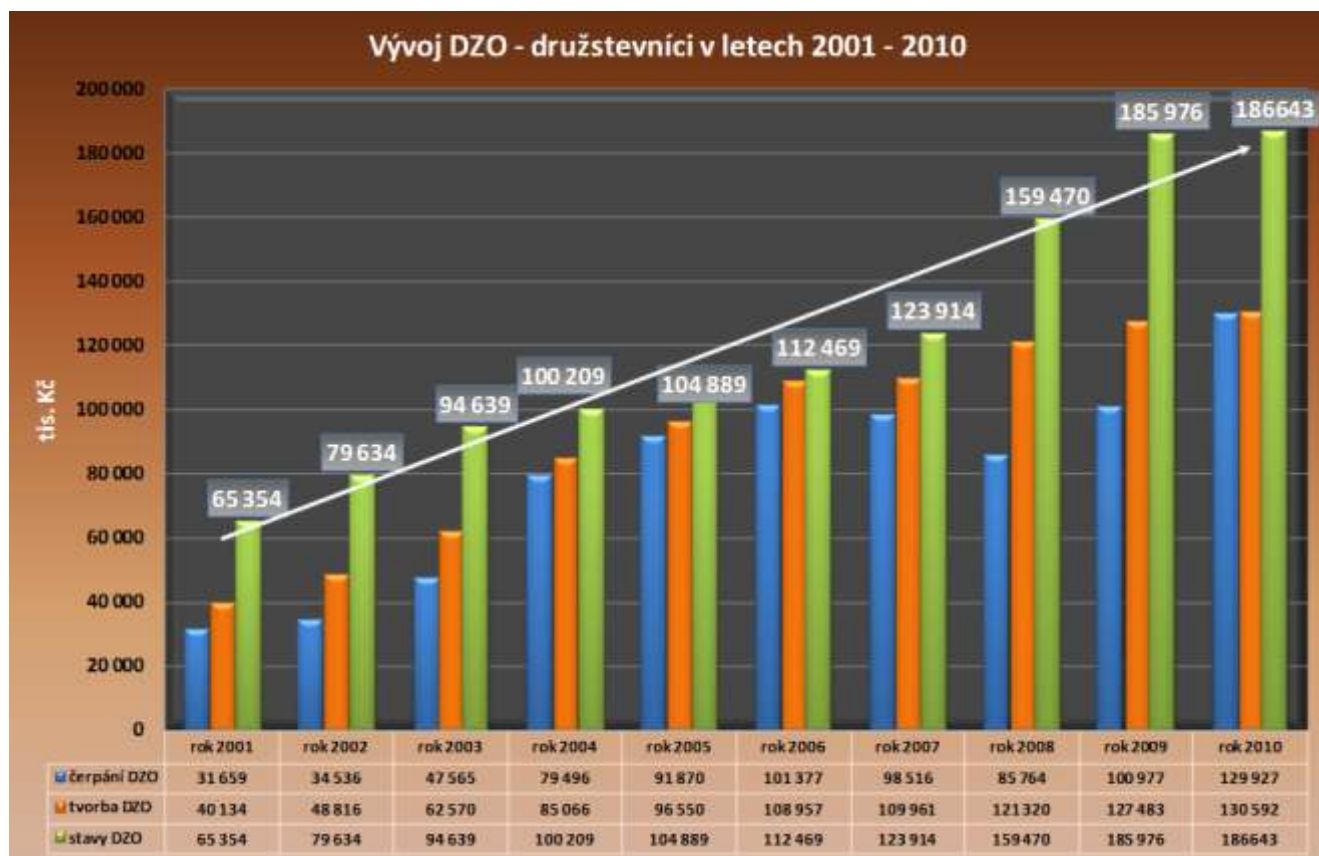
Tento princip úhrady platby do fondu dlouhodobých záloh na opravy byl na družstvu prvního uplatněn v dubnu roku 2000 při minimální sazbě ve výši 6 Kč za 1 m².

Tato minimální platba na m² byla postupně zvyšována v pravidelných resp. ročních intervalech usneseními představenstva a to tak, že ke konci roku 2009 byla minimální částka ve výši 24 Kč za 1 m² (platí i nyní). Případná vyšší částka je v kompetenci členské schůze.

Úhrada dlouhodobých záloh na opravy

	Družstevníci			Vlastníci		
	2010	2009	zm na 10-09	2010	2009	zm na 10-09
úhrada	129 927	100 977	28 950	13 574	8 947	4 627
z toho financováno :						
- opravy (externí, interní)	38 942	40 506	-1 564	4 246	3 456	790
- zhodnocení byt.majetku	50 207	32 930	17 277	7 049	3 965	3 084
- vypořádaní vlastníků	154	242	-88	0	0	0
- vypořádaní SVJ	866	1 047	-181	0	818	-818
- splátky úvru a projek	37 551	22 398	15 153	641	183	458
- ostatní	2 207	3 854	-1 647	1 638	67	1 571
celkem	129 927	100 977	28 950	13 574	8 489	5 085

Dlouhodobé zálohy na opravy v letech 2001 až 2010



Úvry a stav finančních prostředků na účtech

...pokračování ze strany 9.

VNITRODružSTEVNÍ FINANČNÍ VÝPOMOCI

V lednu 2004 schválilo představenstvo družstva novou směrnici VS-03/2004-00, která definuje pravidla pro poskytování vnitrodružstevních finančních výpomocí. Ze schválených byly ke konci roku 2009 nesplaceny celkem dvě finanční výpomoci s neuhrazeným zůstatkem v celkové výši 428,2 tisíc Kč.

Tato směrnice byla v roce 2011 novelizována pod VS-01/2011-00. Touto novelizací je způsobilá na vnitrodružstevní finanční výpomoc širšímu okruhu HS.

Povolená maximální výše zůstatku FV je výše uvedenou směrnici stanovena na částku 10 milion Kč a limit na HS max. 900 tisíc Kč. Tyto výpomoci se poskytují pouze na družstevní byty.

V průběhu roku byly finanční prostředky uloženy na běžných a spořicích účtech a na termínovaných vkladech p

ročních úrokových sazbách v rozmezí 0,01% až 2,1%.

Stav vybraných út k 31. 12. 2010 a porovnání se stavem k 31. 12. 2009 v tisících Kč

Vybrané položky rozvahy			
titul	stav k	stav k	rozdíl
	31.12.2010	31.12.2009	
- majetek - bytové družst.objekty	1 495 466	1 367 490	127 976
- zásoby na sklad	248	600	-352
- finanční prostředky	228 522	240 232	-11 710
- finanční prostředky - účet kaucí	16 575	13 746	2 829
- pohledávky z nájmu	11 998	12 489	-491
- dlouhodobé zálohy na opravy - družstevníci	186 643	185 976	667
- dlouhodobé zálohy na opravy - vlastníci	28 807	28 777	30
- fond byt.hospodaření (statutární fond)	7 334	8 701	-1 367
- fond technického zhodnocení (od 6/2005)	15 680	15 069	611
- vnitrodružstevní půjčky	1 808	428	1 380
- půjčka od města z FRB	0	22	-22
- úvry na DBV (anuita)	35 316	42 307	-6 991
- komerční úvry	224 462	195 869	28 593
- úvry ze stav.spoření pro právnické osoby	18 876	15 170	3 706
- pohledávky ze směn	3 895	4 384	-489

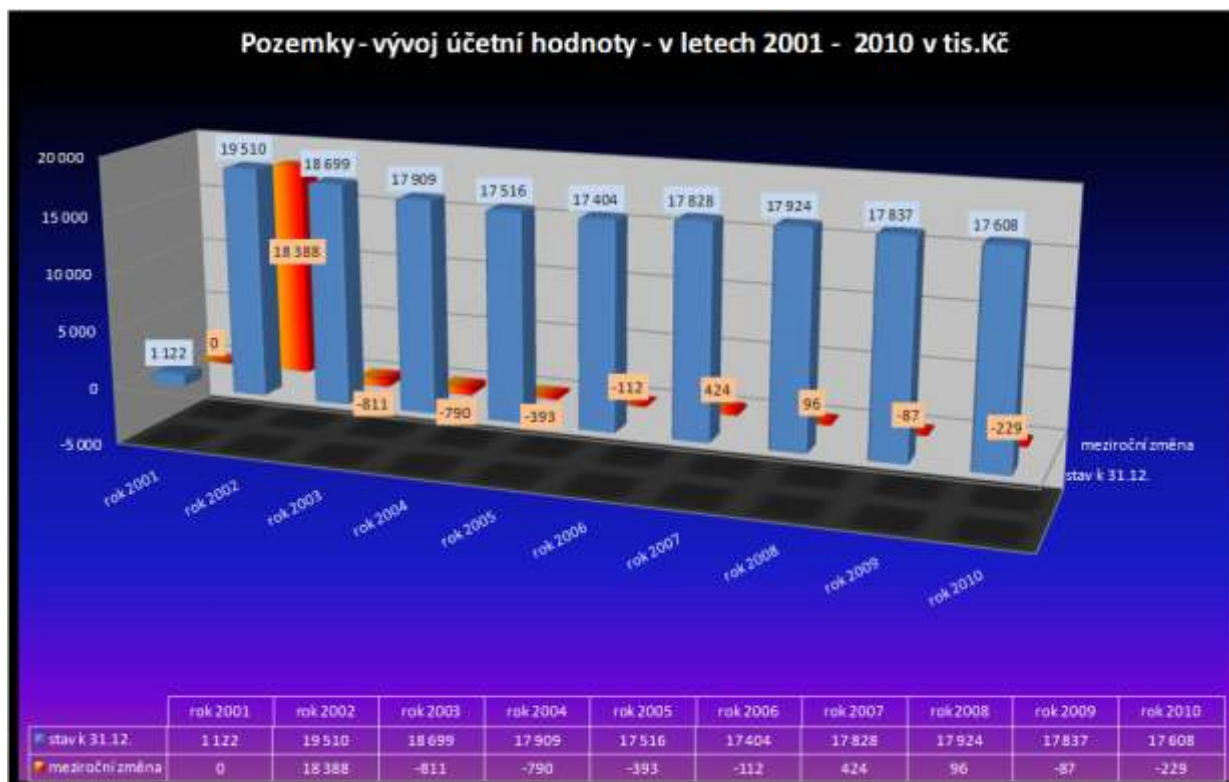
Pozemky

V roce 2010 došlo k prodeji nevyužívaného objektu v Droužkovicích v etn. pozemku.



Údaje o prodeji budovy a pozemku v Droužkovicích v tisících Kč

Po.	Cena	Z. st.cena	Prodej.	dopad
Droužkovice - budova - prodej v 4/10	1 791	290	1 895	1 605
Droužkovice - pozemek - prodej v 4/10	31	31	205	174
Droužkovice - celkem	1 823	321	2 100	1 779



Úvry

Ke konci roku 2010 byla celková výše nesplacených úvěrů 278 654 tisíc Kč, která se skládá z úvěrů na družstevní bytovou výstavbu - DBV (anuita) a z komerčních úvěrů od bank a stavebních spoitelů.

Z hlediska posuzování úvěrové zadluženosti je na tom družstvo velice dobře. Základním parametrem pro posouzení stavu je poměr dlouhodobé úvěrové zadluženosti k vlastnímu kapitálu, který činí pouhých 20%. Tato hodnota se u jiných též finančně stabilních družstev pohybuje v rozmezí 30 – 40 %.

Z statek nesplacených úvěrů na družstevní bytovou výstavbu k 31. prosinci 2010 je 35 316 tisíc Kč. Splatnost těchto úvěrů je 30 až 50 let a roční úroková sazba je 1%. Splatnost posledního úvěru na družstevní bytovou výstavbu je v prosinci roku 2023.

Komerční úvěry od bank a stavebních spoitelů, úvěry ze stavebního spoření (pro právnické osoby)

Tyto úvěry se začaly uzavírat po číně rokem 2003. K 31. prosinci 2010 je aktivních 118 úvěrových smluv s celkovým úvěrovým limitem 318,8 milionu Kč.

Rozdělení úvěrů dle peněžních institucí k 31. prosinci 2010 zachycuje následující tabulka.

Stanovení úvěrových útlů v tisících Kč

Finanční instituce	Počet úvěrů / ks /	Úvěrový limit	Vyčerpaná výše	Z statek k 31.12.2010
SOB	71	185 634,0	179 559,8	125 493,5
Raiffeisen STS / RSTS /	42	114 250,0	113 269,4	98 968,5
Wüstenrot WSSS p eklenovací úvěr	3	13 876,0	13 876,0	13 876,0
RSTS p eklenovací úvěr	2	5 000,0	5 000,0	5 000,0
CELKEM	118	318 760,0	311 705,2	243 338,0

V roce 2009 bylo uzavřeno celkem dvacet osm úvěrových smluv - z toho sedm úvěrů u banky SOB a dvacet jedna úvěrů u STSP Raiffeisen. Příklad hospodářských st edisek s uzavřeným úvěrem k 31. prosinci 2010 je uveden v tabulce včetně termínu poslední splátky úvěru.

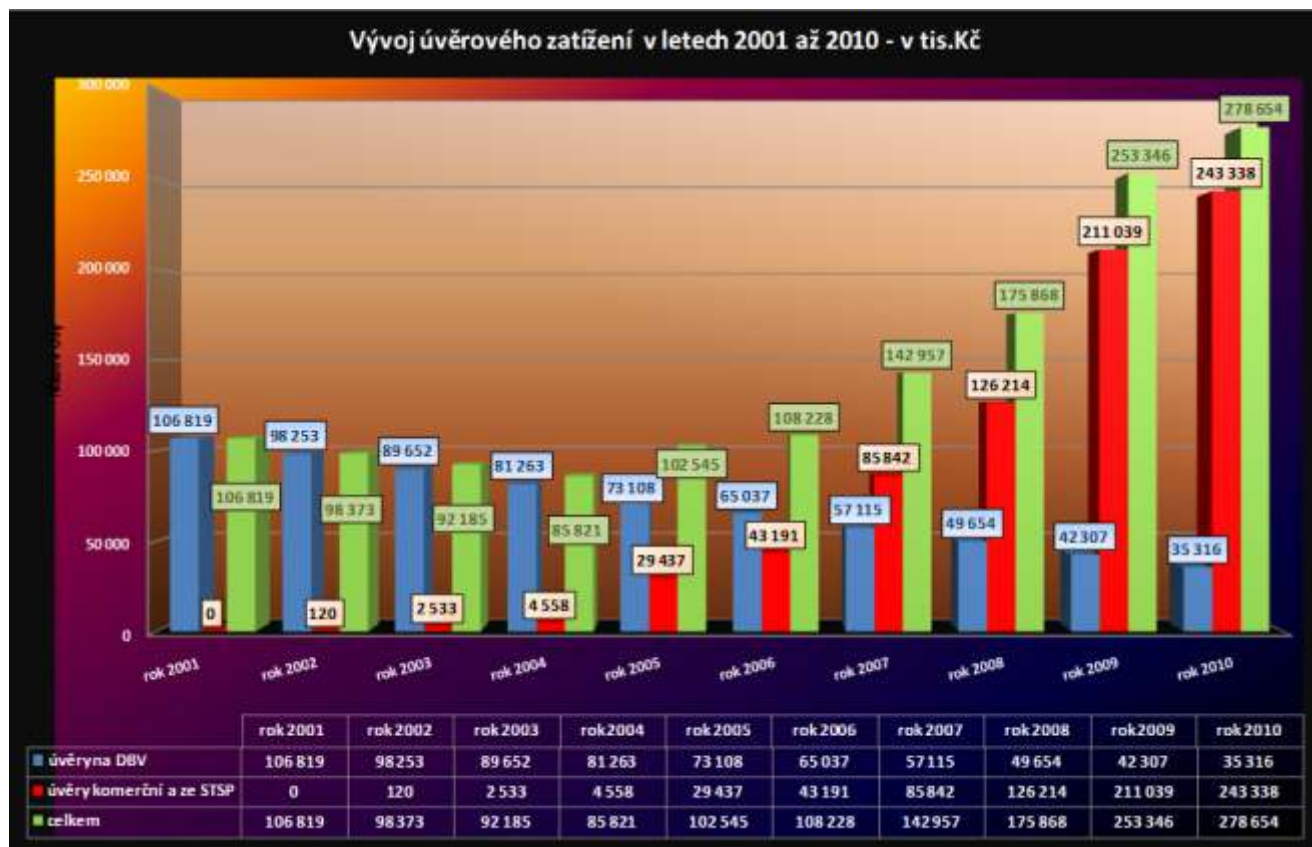
Finanční prostředky na úhrady splátek úvěrů (jistina+úrok) jsou čerpány z dlouhodobých záloh na opravy příslušného hospodářského st ediska. Práce na dalších úvrech probíhají i v letošním roce.

V průběhu roku 2011 (do května 2011) byly uzavřeny celkem čtyři úvěry s úvratným limitem 12,6 milionu Kč u hospodářského st ediska 590, 660, 450 a 451.

Dále se vyhodnocují další hospodářská st ediska s ohledem na možnost předání úvěru. Jedná se o st ediska projednávaná na shromáždění delegátů v lošském roce a o další nová st ediska.

Vývoj úvěrového zatížení v období roku 2001 včlenění na úvěry na družstevní bytovou výstavbu a komerční úvěry zachycuje následující graf.

ekonomický úsek
Ing. Miloslav Dostál



innost technického úseku

Připoklesu stavu pracovníků úseku zůstává zachován objem hlavních činností a naopak, přiči snaze o kvalitnější služby objem činností narůstá. Přikladem je množství reklamací za posledních sedmnáct měsíců ve snaze donutit dodavatelské firmy odvádět kvalitu.

Stejně tak došlo k výraznému poklesu reklamací delších let tím, že bylo přijato opatření zakazující účast na výběrových řízeních firmám, které neeší reklamací včas. K nárůstu činnosti došlo také přijetím opatření ke zveřejnění soutěží (zakázky do 300 tisíc Kč) na internetu. Toto opatření umožní většině firem ucházet se o zakázky, družstvo tím pádem získává příznivější podmínky realizace.

Ostatní činnosti, které by nebyly rentabilní při zajištění vlastní kapacitou, jsou zajišťovány externě:

Přede vším jde o zajištění výkresových dokumentací, stavebních dozorů investičních akcí, revizí plynových a také elektroinstalací, servis v oblasti měření a regulace tepla a vody, odborné služby, jako například posudky (termovize, geodeti, apod.).

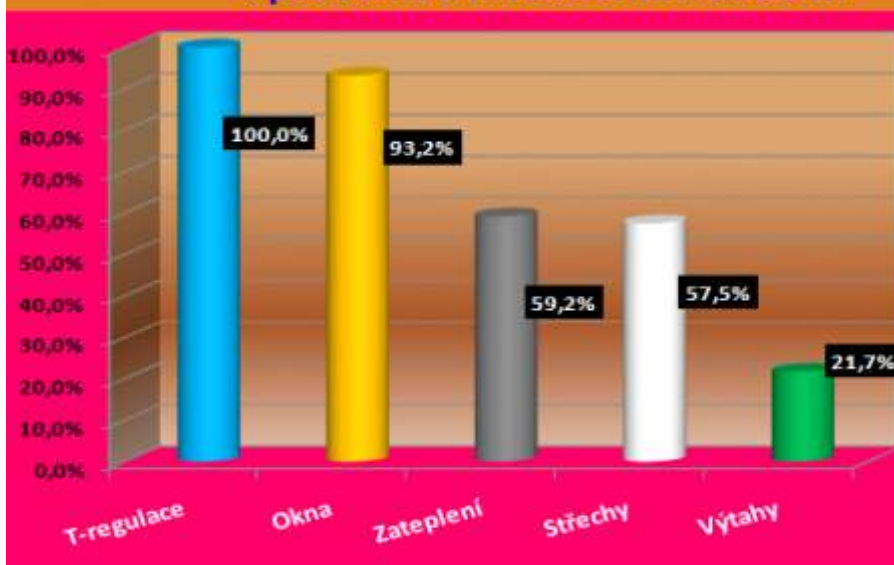
INVESTICE A OPRAVY na objektech SBD mimo běžnou opravu a údržbu.

Jde o postupné osazování objektů termoregulačními ventily a vyregulování otopných soustav do roku 2004. Následovaly výměny výplní, které po částech probíhají nepřetržitě a v souahu se zateplováním objektů.

Mezi akce z posledního období jde o nárůst rekonstrukcí výtahů. Z grafu je také patrné, že finančně nejnárovnější akcí je zateplování, kde jsme zatím s realizacemi na úrovni pokrytí objektů okolo 60%. Celková částka na tyto vybrané skupiny investic a oprav je za deset let zhruba 675 milionů Kč.

Další takovouto investiční oblastí do budoucna může být instalace směřovací stanic na jednotlivých objektech. Zkušební se první nainstalovala na správní budově v Husově ulici v říjnu 2010 a za pět zimních měsíců vykazovala průměrnou úsporu 9,9% tepla, což zajišťuje návratnost investice do 3 až 4 let.

Pokrytí objektů SBD (228 domů = 100%) - opravami a investičními akcemi



DOTACE

U realizovaných investičních akcí bylo možné od roku 2005 uplatnit dotační programy, na které družstvo vlastní kapacitou zpracovávalo žádosti a ve většině případů bylo úspěšné.

Mezi zatím nepříznanými dotacemi se řadí dvě žádosti o „Zelenou úsporu“ z roku 2010, u kterých na Ministerstvu životního prostředí stále probíhá administrace.

Celkově bylo Stavebnímu bytovému družstvu Chomutov přiděleno na dotačních titulech za 5 let přes 56 milionů Kč.

Nejvíce na slevách na úrocích u programu „Panel“ a „Nový panel“ v částce 29 milionů Kč a v programu „Investiční podpora regionů a měst s deprivovanými zónami Chomutov a Jirkov“ v částce 23 milionů Kč.

Přiznané dotace na objektech v letech [tis. Kč]

celkem bylo za 5 let zajištěno čerpání dotací ve výši 56,5 mil. Kč



innost technického úseku - úspory energie

V tšina t chto velkých investicích akcí na objektech SBD m la efekty v oblasti úspory energie a za deset let jde o snížení její spot eby o zhruba 45%, což p edstavuje nemalé finan ní úspory.

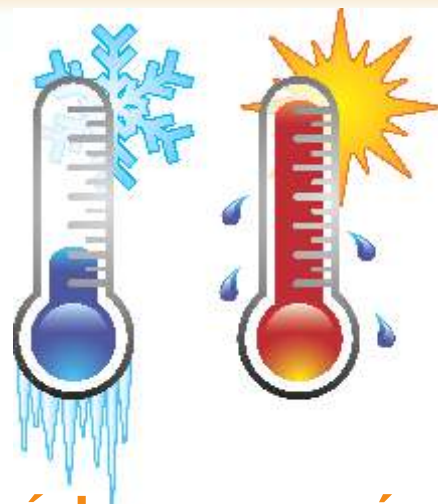
V jednotkách tepla jde o úspory od roku 2001 v objemu okolo 850.000 GJ a vyjád eno v cenách roku 2011 by tato ástka dosáhla cca 430 milion K .

V grafickém vyjád ení t chto úspor hrají vliv zejména klimatické výkyvy z posledních let (zimní m sice roku 2007

byly výrazn teplejší a roku 2010 naopak studen ější o 1,5°C pod dlouhodobým pr m rem a o 2,4°C proti pr m ru t í p edchozích let).

Úspory se projeví i u spot eby vody zkvalitn ěním instalací, m ěním, kontrolou i kvalitn ějšími koncovými spot ebi i v kontrastu s nár stem její ceny.

technický úsek
Ing. Rostislav Písa ěk



Schválení p íjatých úv r domovních samospráv a hospodá ských st edisek

Níže uvádíme p ílohu íslo 1 k bodu A5) Usnesení shromážd ění delegát ze dne 23. ervna 2011:

Shromážd ění delegát schvaluje p íjetí úv r u níže uvedených domovních samospráv - hospodá ských st edisek (DS-HS) a zástavy bytových objekt v etn pozemk .

V p ípadech, kdy dosud nedošlo ke schválení úv ru nebo zástavy nebo úv - ru i zástavy leny družstva jednotlivých DS-HS, je p íjetí úv ru podmín no dodate ným schválením úv ru nebo zástavy nebo úv ru i zástavy leny družstva, bydlících v úv rovaném dom .

S t mito akty musí v souladu se

stanovami SBD Chomutov dle lánku 84 odstavec 2k) vyslovit písemný souhlas nejmén dv t etiny len družstva bydlících v úv rovaném dom , pokud finan ní instituce poskytující úv r, nepožaduje vyšší procento souhlasu než je minimum ur ěné stanovami.

% souhlasu DS-HS						
DS	HS	lokality	popis díla	úvěrový limit v Kč	s úvěrem	se zástavou
9	590	M.Pujmanové 4009-10,CV	zateplení,výtahy	3 000 000 Kč	93,0	93,0
	591	M.Pujmanové 4011-12,CV	zateplení	3 000 000 Kč	100,0	100,0
	593	Vrchlického 4023-24,CV	zateplení	1 500 000 Kč	89,4	89,4
	596	Cihlářská 4029-30,CV	zateplení	1 500 000 Kč		
13	131	17.listopadu 4625-26,CV	zateplení	3 500 000 Kč		
	132	17.listopadu 4627-28,CV	zateplení	3 500 000 Kč		
16	163	Písečná 5058-59,CV	zateplení	3 000 000 Kč	80,6	80,6
17	175	Husova 1331-35, Ka	zateplení	4 000 000 Kč		
	176	Husova 1302-06, Ka	zateplení	5 000 000 Kč		
	177	Husova 1307-09, Ka	zateplení	3 000 000 Kč		
36	361	Svahová 4956, CV	zateplení	2 500 000 Kč		
	362	Svahová 4957-58, CV	zateplení	3 500 000 Kč		
	363	Svahová 4959-60, CV	zateplení	3 500 000 Kč		
	364	Svahová 4961, CV	zateplení	2 500 000 Kč		
38	381	Jezerská 1538, Ji	zateplení,výtahy	2 000 000 Kč		
39	392	Tkalcovská 1528-29, Ji	zateplení,výtahy	5 000 000 Kč	33,3	33,3
48	480	Vilémov 108-9,112	zateplení	3 000 000 Kč		
65	650	Smetanovy sady 1546, Ji	zateplení,výtahy	3 000 000 Kč	37,5	37,5
	651	Smetanovy sady 1547, Ji	zateplení,výtahy	1 500 000 Kč	62,5	62,5
88	211	Kamenná 5088-89,CV	výtahy	1 200 000 Kč		
94	514	Kamenná 5116-17,CV	zateplení,výtahy	4 000 000 Kč		
111	104	Kyjická 4770-71,CV	zateplení	3 500 000 Kč	72,2	72,2
111	105	Kyjická 4772-73,CV	zateplení	3 500 000 Kč	79,4	79,4
113	572	Zd.Štěpánka 3968-69,CV	zateplení,dveře	1 000 000 Kč	80,8	80,8
celkem				70 700 000 Kč		

Za návrhovou komisí:
Petr Husáě

Ověřovatelé zápisu:
ing.František Zamazal

Zdeňka KOPENCOVÁ

Shromáždění delegátů SBD Chomutov ze dne 23. června 2011

Usnesení

Shromáždění delegátů schvaluje

1) řádnou účetní závěrku a rozdělení VH za rok 2010

VH SBD Chomutov za rok 2010:

- celkové výnosy za rok 2010 ve výši: 96 135 364,35 K
- celkové náklady za rok 2010 ve výši: 92 875 436,19 K
- SBD Chomutov vykázalo za rok 2010 zisk ve výši: 3 259 928,16 K

VH ve schvalovacím řízení za SBD tj. zisk ve výši 3 259 928,16 K převést:

- část ve výši 3 109 928,16 K na účet fondu Na technické zhodnocení družstevních bytových domů (422 02)
- část ve výši 150 000,00 K na účet sociální fond (427 01)

2) Zprávu představenstva.

3) Zprávu kontrolní komise.

4) Auditora pro rok 2011 (ing. Vorlíková - Louny)

5) Schválení úvrát a zástav pro DS – HS, dle přílohy č. 1

6) Výsledky voleb dle zápisu volební komise

7) Schvaluje vyloučení členů

- Karol Chironai, Na Borku 1620, Jirkov

Shromáždění delegátů bere na v domě

1) Zprávu mandátové komise.

2) Zprávu o plnění usnesení z minulého SD.

3) Stanovisko kontrolní komise k výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2010.

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu

-

Shromáždění delegátů neschvaluje

1) Žádost o převod bytu do osobního vlastnictví

- Jaroslava Pohořalá, Kamenný Vrch 5279, Chomutov.

2) Vyloučení členů

- Julius Gulyás, SNP 1634, Jirkov

3) Odvolání proti usnesení představenstva (prominutí poplatků z prodlení)

- Ján Honíšek, Zadní Vinohrady 1667, Chomutov

- Libor Šešulka, Generála Svobody 1711, Jirkov




Petr HUSÁK


Zdeňka KOPENCOVÁ


Ing. František ZAMAZAL

Výsledky auditu SBD Chomutov za rok 2010

Firma účetní jednotky: **Stavební bytové družstvo Chomutov**
 Sídlo: **Chomutov, Husova 2079/10**
 IČ: **00 04 19 55**
 Auditované období: **1. 1. 2010 - 31. 12. 2010**

Ověřila jsem ploženou účetní závěrku družstva Stavební bytové družstvo Chomutov, tj. rozvahu k 31. 12. 2010, výkaz zisku a ztráty a pohled o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 a plohu této účetní závěrky, v etní popisu použitých významných účetních metod. Údaje o družstvu Stavební bytové družstvo Chomutov jsou uvedeny v ploze této účetní závěrky.

Za sestavení a v rné zobrazení účetní závěrky v souladu s eskými účetními p edpisy odpovídá statutární orgán družstva. Sou ástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnit ní kontroly nad sestavováním a v rným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti zp sobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplat ovat vhodné účetní metody a provád t dané situaci p im ené účetní odhady.

Mojí úlohou je vydat na základ provedeného auditu výrok k této účetní záv rce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplika ními doložkami Komory auditor eské republiky. V souladu s t mto p edpisy jsem povinna dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získala p im enou jistotu, že účetní záv rka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postup , jejichž cílem je získat d kazní informace o ástkách a skute nostech uvedených v účetní záv rce. Výb r auditorských postup závisí na úsudku auditora, v etní posouzení rizik, že účetní záv rka obsahuje významné nesprávnosti zp sobené podvodem nebo chybou. P i posuzování t chto rizik auditor p íhlédne k vnit ním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a v rné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnit ních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjád it se k ú innosti vnit ních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, p im enosti účetních odhad provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané d kazní informace tvo í dostate ný a vhodný základ pro vyjád ení mého výroku.

Podle mého názoru účetní záv rka podává v rný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finan ní situace družstva Stavební bytové družstvo Chomutov k 31. 12. 2010 a náklad , výnos a výsledku jeho hospoda ení za rok 2010 v souladu s eskými účetními p edpisy.

Louny dne 26. kv tna 2011



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

BOHUSLAV KRATOCHVÍL IŠT NÍ 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
Dispe ink TH Kada	474 316 444
Plyn	1239
Ulimex	474 319 823

Právní úsek - vystěhování z družstevního bytu



PRÁVNÍ ÚKONY K VYKLIZENÍ BYTU

Pokud je uživatel družstevního bytu členem družstva, musí nejdříve dojít k

jeho vyloučení z družstva. Po právní moci Rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena je uživatel bytu písemně vyzván k vrácení bytu. Nevrátí-li uživatel družstevní byt, je nutno se bránit u soudu.

Stavební bytové družstvo podá žalobu na vyklizení předem tního bytu. Pokud uživatel bytu tento byt nevyklidí ani v předem určené lhůtu, kterou mu stanoví soud, následuje ze strany Stavebního bytového družstva návrh na výkon rozhodnutí (exekuce).

Po nařízení výkonu se soud postará o jeho provedení, písemně jednotlivé úkony provádí zaměstnanec soudu soudní vykonavatel. Jakkoliv se zdá

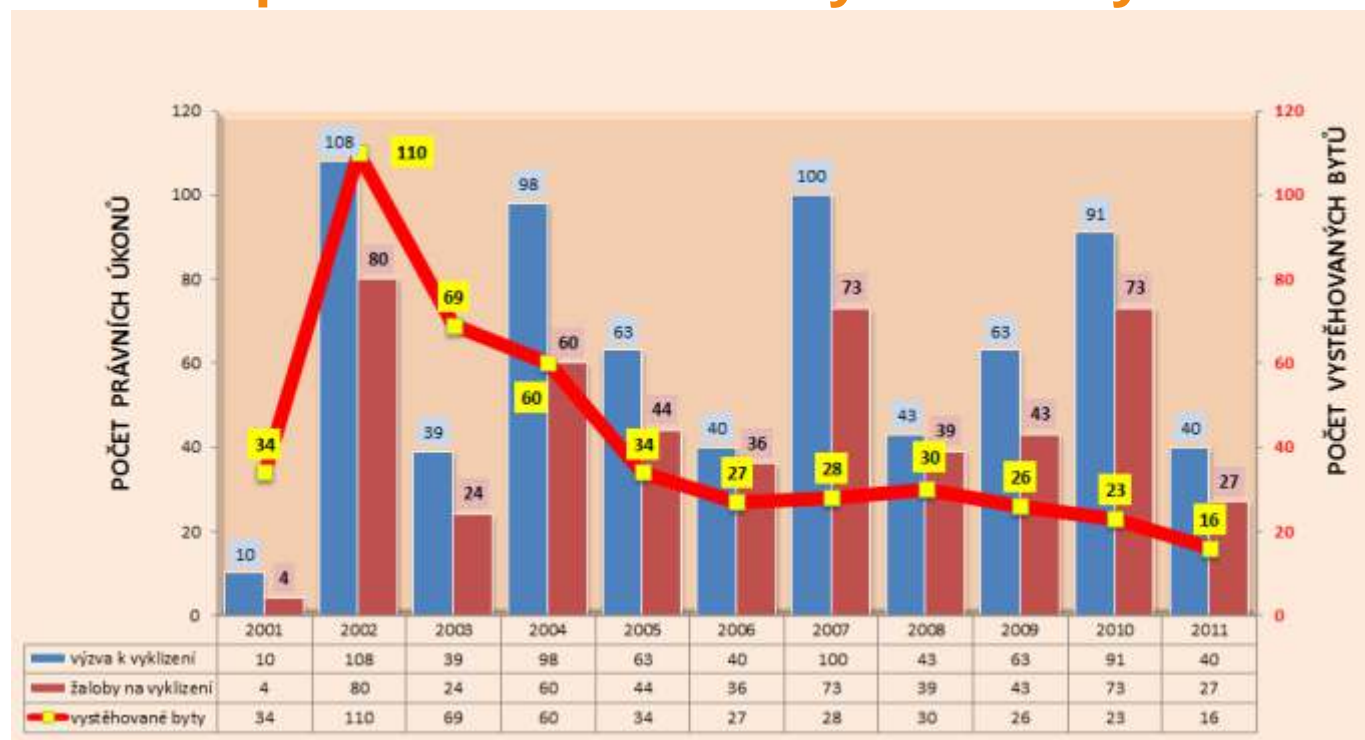
tento postup nepřímý a zdlouhavý, je plně v souladu s ustanoveními zákona a Stanov družstva.

V grafickém znázornění jsou patrné po jednotlivých úkonech směřujících k vrácení bytu. Klesající trend po tu vystěhovaných (vrácených) bytů je pak důsledkem zvýšené intenzity zaměstnanec oddělení pohledávek a vymáhání dluhů, jelikož uživatelé družstevního bytu pod hrozbou vrácení a opuštění bytu uhradí své dluhy a obnoví členství v družstvu a stanou se opět členy družstva.

právní úsek
Mgr. Jana Mrkáková

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
výzva k vyklizení	10	108	39	98	63	40	100	43	63	91	40
žaloby na vyklizení	4	80	24	60	44	36	73	39	43	73	27
vystěhované byty	34	110	69	60	34	27	28	30	26	23	16

Pohled právních úkonů k vyklizení bytu



Právní úsek - vymáhání dluh

PRAVNÍ ÚKONY K VYMAHÁNÍ DLUH

Povinností lena družstva dle uzavřené nájemní smlouvy, článku 47 Stanov družstva i ustanovení § 696 a následně občanského zákona je pravidelná úhrada měsíčního nájemného za užívání družstevního bytu a nebytových prostor (nebytového prostoru) ve výši skutečných náklad družstva vynaložených na jeho provoz a správu v poměrné výši skutečně vynaložených nákladů na správu a provoz objektu za stanovené období a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)

stanovené dle platných cenových předpisů a to vždy nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, ve výši specifikované uzavřenou nájemní smlouvou a dodatky k ní uzavřenými. V souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb. žalobce požaduje zaplacení poplatku z prodlení za každý den prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započítaný den prodlení.

Pokud člen družstva-dlužník ani na písemnou upomínku neuhradí své dluhy, Stavební bytové družstvo podá žalobu o zaplacení dlužné částky. V případě, že dlužník si nesplní svou povinnost

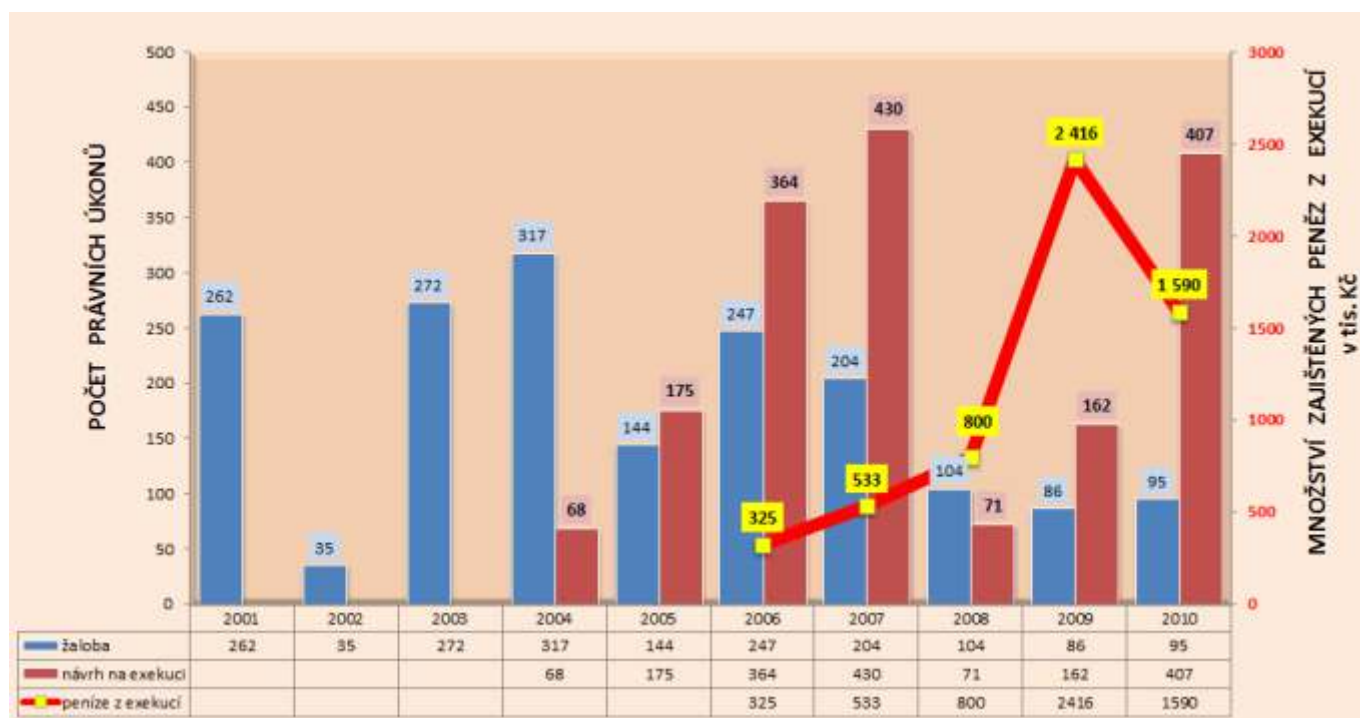
uhradit dlužnou částku, kterou mu určí soud, následuje ze strany Stavebního bytového družstva návrh na vydání exekuce. Po nařízení exekuce ze strany soudu se exekutor postará o provedení exekuce a vymožené peníze zašle na účet družstva.

Oddělení nájmu v souasných dobách vydává žaloby na právní oddělení jen jednou ročně a to na družstevníky, vždy po vyútování topné sezóny.

právní úsek
Mgr. Jana Mrkáková

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
žaloba	262	35	272	317	144	247	204	104	86	95	61
návrh na exekuci				68	175	364	430	71	162	407	61
peníze z exekucí						325	533	800	2416	1590	823

Přehled právních úkonů k vymáhání dluh



Rádi byste na tomto místě viděli svůj inzerát? Chcete oslovit až osm tisíc domácností z Chomutova, Jirkova, Kadan a blízkého okolí? Napište na redakce@sbdcv.cz a dejte o sobě vědět již v příštím čísle. Družstevníkům zveřejníme inzerát zdarma, v ostatních případech je cena inzerátu 10 Kč za 1 cm².

Právní oddělení - novela občanského zákoníku

Přinášíme vám důležité změny, které nastanou po vydané tzv. „malé“ novele občanského zákoníku účinné od 1. listopadu 2011.

Poslanecká sněmovna schválila novou stávajícího občanského zákoníku. Většina změn se dotýká jak pronajímatele, tak nájemce. Zákon především upravuje jejich dosavadní nerovné postavení, kdy je cílem posílit smluvní rovnost pronajímatele bytu, při zachování nezbytné ochrany nájemce.

Převodní znění ustanovení § 689 občanského zákoníku bude změnou tak, že pronajímatelem má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je pro danou velikost bytu. Tímto

ustanovením novely se má především zabránit nepřiměřené nadváze.

Pronajímatelem bude mít rovněž právo si v nájemní smlouvě vyhradit možnost souhlasu s přijetím další osoby do bytu, onen souhlas má být písemný a nájemce o něm nebude muset pronajímatele žádat pouze v případě, když jde o osobu blízkou, dle své volby do péči o přechodně zvláštního zástupce. Nutno podotknout, že na tuto podmínku smlouvy nemusí nájemce přistoupit.

Povinností nájemce bude (také od 1. listopadu 2011) oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu počet osob v bytě, jejich jméno, příjmení a datum narození, a to i v případě budou-

li se tyto osoby u něj zdržovat déle než dva měsíce.

Mezi povinnostmi nájemce také patří oznámení o uzavření manželství. Pokud tak neučiní do dvou měsíců, ode dne, kdy změna nastala, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce zakládající výpověď i bez potvrdění soudem.

Oznamovací povinnost je vztažena také na případy dlouhodobé nepřítomnosti nájemce v bytě. V takovém případě musí zajistit kontaktní osobu. Oznamovací povinnost nájemce se touto novelou zpečetila.

právní úsek
Mgr. Jana Mrkáková

Nov zvolená kontrolní komise SBD Chomutov

volební období
2006 až 2010

Vlastimila Bretová

Lila Hamáková

Libuše Dykastová

Miroslava Čermáková

Josef Malcovský

Stanislava Páneková

Bc. Pavel Matula

„Každá solidní a dobře fungující instituce v dnešní době provozuje své internetové stránky, kde prezentuje svou činnost. I my se snažíme modernímu trendu přizpůsobit. Proto jsme se v polovině letošního roku rozhodli pro změnu webových stránek... (2006)



Napsali jsme před pěti lety

Zmenšený obrázek vlevo ukazuje starý web. Jeho éra skončila v říjnu 2006, od listopadu stejného roku se po zadání webových adresy www.sbdcv.cz zobrazovali nové stránky, jak je vidíte na velkém obrázku dole.

„Internet je médium budoucnosti a naše družstvo se snaží tomuto trendu přizpůsobit. Stále více lidí má doma počítač a poizuje si připojení k celosvětové síti. Internet nabízí informace, zábavu, komunikaci, ale také šetří volný čas. Podoba stránek samozřejmě není konečná, obsah se bude neustále měnit podle aktuálních potřeb družstva.“

Také proto již upravujeme opět nové webové stránky, které budou doplněny o další informace...

SBD CHOMUTOV
Stavební bytové družstvo Chomutov

SBD Chomutov - Úřední stránka

Vítáme Vás na stránkách SBD Chomutov

Základní informace
Adresa pro doručování pošty
Stavební bytové družstvo Chomutov
Karlovy Světlá 1926
430 01 Chomutov

Telefon / Fax
474 628 476

Email
info@sbdcv.cz

Úřední hodiny
Pondělí 7:00 - 11:30 12:00 - 16:30
Středa 7:00 - 11:30 12:00 - 16:30
V ostatních dnech pouze po předchozí domluvě s daným pracovníkem

Dotažované pracoviště
Kadaň - dotažované pracoviště
Stavební bytové družstvo Chomutov
Kapršná Jirášova 509
430 01 Kadaň
Telefon: 474 334 247

Státní meteorologické středisko
Státní meteorologické středisko
Gletenská 25A1
430 01 Chomutov
Telefon: 474 628 540

Sklad M TZ
Sklad M TZ
Družstevní 54
430 01 Chomutov
Telefon: 474 668 180

Aktuálně se děje...
18.10.2006
Na stránkách nášho družstva spuštěny nové webové stránky

13.10.2006
Změny ve stránkách družstva, které poznamenávají změny v právním úseku

Nové webové stránky družstva fungují na adrese www.sbdcv.cz od 1. listopadu 2006.

Zasílání p eplatk z vyú tování služeb

Jako již v minulých letech op t nabízíme a doporu ujeme možnost zasílání p eplatk z vyú tování služeb na bankovní ú et.

V sou asné dob jsou p eplatky z vyú tování služeb vypláceny dv ma zp soby - poštovní poukázkou a v p ípad souhlasu na bankovní ú et uživatele bytu. P eplatky jsou odesílány v co nejbližším možném termínu, ihned po ukon ení zákonných reklama ních lh t.

Z obou variant odeslání p eplatk se ukazuje pro p íjemce p eplatku asov p íjatel n jší varianta vyplacení na bankovní ú et. A koliv k jejich odeslání dochází ve stejném termínu, vzhledem k náro nosti zpracování p edevším poštovních poukázek, dochází až k n kolika dennímu rozdílu v kone ném doru ení p eplatku mezi doru ením prost ednictvím poštovních poukázek a doru ením na bankovní ú et.

Krom výhody rychlejšího doru ení je také výhodou bankovních ú t i zabezpe ení p ed ztrátou i krádeží hotovosti (p eplatky bývají asto v nemalých ástkách).

Ti, kte í tak již v minulých letech neu inili a mají zájem o zasílání p eplatk z ro ních vyú tování služeb na bankovní ú et, se mohou osobn dostavit v ú ední hodiny na Stavební bytové družstvo Chomutov, Husova 2079/10, v Chomutov , p ízemí, kancelá íslo 111 k Alen Jasenovské a podat sv j Souhlas se zasíláním p eplatk na bankovní ú et.

Pro lokalitu Kada , Maš ov, Vilémov lze tuto záležitost vy ídit každé pond lí také ve st edisku Kada , kpt. Jaroše 609, v Kadani u Ireny Hyhlanové.

íslo bankovního ú tu mohou nahlásit

jen uživatelé bytu, na n ž je vystavena platná smlouva o užívání bytu (nájemní smlouva, smlouva o zajiš ování správy). P í u d lení souhlasu je referentkou SBD ov ována totožnost, proto nezapome- te (krom ísla bankovního ú tu) také na platný doklad totožnosti.

Dále upozor ujeme uživatele, kte í již mají nahlášeno íslo bankovního ú tu pro zasílání p eplatku, aby v p ípad zm ny nebo zrušení tohoto ísla bankovního ú tu, zm nu oznámili také.

st edisko bytového hospodá ství
Bc. Veronika Hejlová



Kontaktní adresy, telefony, emaily družstevník

Vzhledem ke snaze o lepší doru ování zm n, oznámení, vyú tování služeb a jiných písemností bychom rádi upozornili všechny nájemce byt - družstevníky a vlastníky na nutnost v asného ozna- mování kontaktních adres, p ípadn dalších kontakt .

V p ípad , že se platný nájemce, p ípadn vlastník v daném družstevním byt nezdržuje, je jeho povinností ozná- mit v as a písemnou formou družstvu adresu pro doru ování písemností (viz l. 13, písm. g, Stanov SBD).

Pokud tak neu iní, korespondence je odesílána na adresu bytu. M že tedy docházet k neinformovanosti družstev- níka/vlastníka zejména v oblasti zm n p edpis záloh a vyú tování služeb, kdy následn vznikají rozdíly v úhradách a k dlužným ástkám jsou ú továny po- platky z prodlení.

Družstvo je tak zatíženo neuhrazenými pohledávkami a družstevník nebo vlast- ník dalšími náklady. Stejn tak dochází

ke zpožd ní doru ení p eplatku z vyú- tování služeb, pokud je odeslán poš- tovní poukázkou.

Kontaktní adresu lze nahlásit osobn na Stavebním bytovém družstvu Cho- mutov, Husova 2079/10, v kancelá i evi- dence len (p ízemí, .115), kde je pro tento úkon p ípraven tiskopis.



Kontaktní adresu m že nahlásit pouze platný nájemce (dle nájemní smlouvy),

spolu len, p ípadn vlastník bytu. Prok- azuje se platným ob anským pr kazem nebo jiným dokladem totožnosti. Pro lokalitu Kada , Maš ov, Vilémov lze tuto

záležitost vy ídit každé pond lí také ve st edisku Kada , ulice kpt. Jaroše 609.

Spolu s kontaktní adresou, ale i samo- statn , lze nahlásit i jiné kontakty, nap . telefonní íslo nebo email. Tyto typy kon- takt NESLOUŽÍ pro odesílání písem- ností, ale významn mohou usnadnit komunikaci s družstevníkem/vlastníkem bytu.

Tyto kontakty jsou asto využívány v p ípadech rekonstrukcí dom , havárií apod., kdy p ed samotnou písemnou výzvou, je uživatel kontaktován telefo- nicky, p ípadn emailem. Je z ejm, že tento zp sob m že ušet it peníze i as nejen družstvu, ale i samotným druž- stevníkem a vlastním m byt .

st edisko bytového hospodá ství
Bc. Veronika Hejlová

Úřední doba a kontakty na dležitě osoby

SBD Chomutov, Husova 2079/10, 430 03 Chomutov

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

* státní svátek Kada má úřední dny pouze v pondělí

773 822 300	předseda	Tvrď	tvrdy@sbdcv.cz
773 822 321	sekretariát předsedy	Novotná	novotna@sbdcv.cz
773 822 322	vedoucí ekonomického úseku	Ing. Dostál	dostal@sbdcv.cz
773 822 599	vedoucí technického úseku	Ing. Písařík	pisarik@sbdcv.cz
773 822 320	sekretariát technického úseku	Micáková	micakova@sbdcv.cz
773 822 302	právní úsek	Mgr. Mrkáková	mrkackova@sbdcv.cz
777 608 368	správce informační soustavy	Gahler	admin@sbdcv.cz
773 822 306	podatelna	Ontková	ontkova@sbdcv.cz
773 822 383	účetní SVJ	Oěnášová	ocenasova@sbdcv.cz
737 245 375	státní pohledávek	Koudelka	koudelka@sbdcv.cz
733 105 674	státní pohledávek	Horák	horak@sbdcv.cz
773 822 307	ekonomický úsek - referent Kada	Hyhlanová	hyhlanova@sbdcv.cz
773 822 308	ekonomický úsek - směrnky, úvry	anecká	canecka@sbdcv.cz
773 822 314	pokladna, fakturace	Raušová	rausova@sbdcv.cz
773 822 317	účetní SVJ	Pondělíková	pondelickova@sbdcv.cz
773 822 310	vedoucí státní ekonom. informací	Heidová	heidova@sbdcv.cz
773 822 304	právní státní	Mladá	mlada@sbdcv.cz
773 822 311	právní státní	Ing. Pyško	pysko@sbdcv.cz
773 822 313	mzdová účetní	Petriková	petrikova@sbdcv.cz
773 822 315	bytové hospodářství - nájmy, kauce	Antonová	antonova@sbdcv.cz
773 822 312	bytové hospodářství - vlastníci	Kratochvílová	kratochvilova@sbdcv.cz
773 822 316	vedoucí bytového hospodářství	Bc. Hejlová	hejlova@sbdcv.cz
773 822 305	evidenční	Slámová	slamova@sbdcv.cz
773 822 301	obchodní oddělení - zakázky	Burianová	burianova@sbdcv.cz
737 638 355	obchodní oddělení - zakázky	Broslavský	broslavsky@sbdcv.cz
773 822 318	investice	Burešová	buressova@sbdcv.cz
737 245 381	provoz technického úseku	Česal	cesal@sbdcv.cz
737 245 373	provoz technického úseku	Králíček	kralicek@sbdcv.cz
773 822 319	styky s domovními samosprávami	Žoňková	zockova@sbdcv.cz
773 822 323	využívání služeb - otopy	Jasenovská	jasenovska@sbdcv.cz
773 822 330	kontrolní komise	Bretová	kontrolka@sbdcv.cz
773 822 324	účetní SVJ	Imrová	imrova@sbdcv.cz
474 622 947	Kada	Hyhlanová	hyhlanova@sbdcv.cz
474 622 947	Ulimex	Vašek	vasek@ulimex.cz
737 245 382	údržba	Janšta	udrzba@sbdcv.cz
737 245 384	údržba	Pytela	udrzba@sbdcv.cz
737 245 378	údržba	Sekyra	udrzba@sbdcv.cz
773 822 303	údržba	Ermin	udrzba@sbdcv.cz

Zpravodaj . 1/2011 byl vydán v počtu 8.000 výtisků a zdarma dodán všem družstevníkům. Své náměty a připomínky nám můžete doručit osobně, elektronicky na email 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