



Havířovský družstevník

ČTVRTLETNÍK STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA HAVÍŘOV
Ročník 14 červen 2016 číslo 2
PRO DRUŽSTEVNÍ BYTY VYCHÁZÍ ZDARMA



Léto začalo a přálo i růžovým kaštanům...

Oznámení o přerušení dodávek teplé vody

Ve dnech 11. 7. – 15. 7. 2016 bude uskutečněna celková odstávka dodávek tepla pro ohřev teplé vody pro Havířov.

Tyto dodávky tepla budou postupně obnoveny 15. 7. 2016, a to v průběhu dne do cca 20.00 hodin.

Upozornění pro řidiče!

Upozorňujeme tímto všechny řidiče na rekonstrukci komunikace č. III/4745 (ul. Fryštátská) v Havířově-Prostřední Suché, která byla započata 20. 6. 2016 a potrvá do 30. 11. 2016.

Doprava bude řízena světelným signalizačním zařízením.

Vjezd do správní budovy SBD Havířov, Hornosušská 1041/2, Havířov-Prostřední Suchá bude až na malé dopravní omezení nepřerušeno.

Děkujeme za pochopení

SBD Havířov

CO NÁS ZAJÍMÁ

● **SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ** našeho družstva proběhlo 30. května t. r. Již při zahájení byla účast 76 procent, takže shromáždění bylo usnášeníschopné.

● **FARMÁŘSKÉ TRHY** na havířovském náměstí Republiky se budou konat – jako obvykle – v létě a na podzim, a to: 8. a 22. července, 5. a 19. srpna, 2. a 30. září, dále pak 14. října a 4. listopadu. U obchodního domu Elán je plánován trh na 16. září t. r.

● **TAKÉ LETOS se připravují proměnné koncerty v parku za KD Radost.** První z koncertů se uskuteční 3. července, další pak ve dnech 17. a 31. července, 14. a 28. srpna, vždy od 16 hodin. Před koncerty mohou děti shlédnout „prázdňové pohádky“, a to vždy od 14.30 hodin.

● **VÍTE, ŽE V KINĚ CENTRUM máme „skvost“?** Jedná se o promítačku, která získala vysoké technické ocenění na EXPU v Montrealu. U nás se na ní promítalo do roku 2011. Nyní se podrobuje renovaci.

● **V KINĚ CENTRUM na náměstí v Havířově-Městě** najdeme stálou expozici „Historie kina Centrum“. Výstava byla zahájena 1. června 2016. Je k vidění od 8.00 do 20.00 hodin. Vstup volný.

● **KDE DOMOV MŮJ?** Pod tímto názvem vyhláší studovna a čítárna městské knihovny v Havířově-Podlesí 7. ročník fotografické soutěže pro amatéry. Soutěžní snímky může přiláskit jen jejich autor. Fotografie zasílejte na pobočku městské knihovny na ul. Šrámkova 2a v Havířově-Podlesí nejpozději do 28. 8. 2016. Vítězné fotografie budou oceněny.

● **PENÍZE UŠETŘENÉ** za zimní údržbu našeho města jdou na opravu chodníků. Celková ušetřená částka činí 2,9 mil. Kč. Lidem se bude lépe chodit podél ul. Hornosušské, Na Nábřeží a ul. Klidné. (red)



Tepelné čerpadlo na Odlehlé

Vážení družstevníci,

Rád bych se s vámi podělil o zkušenosti s alternativním vytápěním našeho družstevního domu na ulici Odlehlá 2 v Havířově-Šumbarku. Jsem předsedou výboru samosprávy už asi 20 let a na podzim roku 2014 jsem byl osloven vedením družstva o možnostech tohoto způsobu vytápění a ohřevu teplé užitkové vody. Byli jsme již v pořadí cca 3. výbor samosprávy, který byl osloven a v rámci členské schůze bylo přítomným členům vše detailně vysvětleno jak po technické, tak i finanční stránce. Nebylo to samozřejmě jednoduché, protože nájemníci jsou poměrně konzervativní a nedůvěřiví, včetně mě, ale při ujištění, že v případě neúspěchu a výrazné nespokojenosti s novým způsobem vytápění bude možno obnovit dosavadní způsob vytápění – teplo od HTS, byl navržený projekt a způsob vytápění schválen.

Naš dům byl vybrán, protože v rámci pilotního projektu splňoval některá kritéria, která umožnila jednodušší instalaci potřebné technologie. Jedná se o 4podlažní dům se třemi vchody o 11 bytech, kde každý vchod má samostatný patní uzel s přívodem vody a samostatným okruhem vytápění. Dům je situačně vhodně umístěn u veřejné komu-

nikace, pro potřebu umístění prvku tepelného čerpadla na střechu domu atd..

V průběhu měsíce června 2015 byla zahájena instalace vysokoteplotních čerpadel Daikin Altherma HT 2 x 16 kW, pracují na principu vzduch-voda s tím, že samotná čerpadla byla umístěna v suterénu domu, kde byly dále umístěny 2 bojler o kapacitě 2 x 750 l. Jeden pro teplou vodu a druhý pro okruh vytápění. Výměnníky tepelných čerpadel byly nainstalovány pomocí jeřábu na střechu domu. V průběhu těchto prací proběhla domovní členská schůze na ulici Odlehlá 2, kde byli nájemníci seznámeni o výhodách optimalizace elektrické energie v bytech a společných prostorách. Všichni vyjádřili souhlas s jejím provedením a v druhé polovině září 2015 byla optimalizace uvedena do praxe. Provoz tepelných čerpadel byl zahájen v druhé polovině měsíce července. V první etapě byla ohřívána pouze teplá užitková voda a začátkem topné sezóny se přidalo i vytápění domu.

A na závěr to důležité – dosavadní zkušenosti. Co se týče dodávek teplé užitkové vody, tak vše klapalo jak má a bojler o kapacitě 750 l plně dostačuje pro potřeby všech 11 bytových jednotek ve vchodě. Co se týče vytápění

našeho vchodu, tak jsme se zprvu trochu trápili, cca 2 měsíce od zahájení topné sezóny, než se vychytily všechny „mouchy“. Bylo provedeno pár technických opatření včetně vyladění řídicího softwaru technologie a dá se říct, že od ledna 2016 jsme již topili bez problémů. Jediné „slabé“ místo tohoto projektu, i když se jedná o hodně subjektivní pocit, je hluk, který vydávají výměnníky umístěné na střeše domu. Někdo je slyší a ruší ho, hlavně v nočních hodinách a někdo neslyší nic, i když se jedná o situačně stejné byty pod střechou ve vzdálenosti k výměnníkům, které jsou umístěny nad společným prostorem – schodištěm. V současné době se tento problém technicky řeší.

Ještě pár slov k provedené optimalizaci elektrické energie. Zde se jedná o výraznou úsporu všech nájemníků i provozu tepelných čerpadel. Náklady klesly o cca 40 % a to už je znát. Náklady na vytápění i ohřev teplé užitkové vody byly také výrazně sníženy. V současnosti platíme o cca 110 Kč méně za 1 GJ dodaného tepla oproti bývalému dodavateli – HTS. Celkové shrnutí mého povídání je takové, že přes drobné nedostatky je tento způsob alternativního vytápění výhodný.

Ing. Ivo HORKÝ

Změny ve vyúčtování služeb za rok 2016 dle nové legislativy

Pravidelní čtenáři Havířovského družstevníka jistě zaznamenali naše informace o změnách v legislativě, týkající se vyúčtování služeb.

V dnešním vydání bychom se chtěli zaměřit na vyhlášku č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, a to konkrétně na její ustanovení o rozdílech v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy, které musí být v rozmezí od -20 % do +100 %. Máme za to, že je to nejpodstatnější úprava nové legislativy pro vyúčtování služeb respektive tepla, která je také mezi našimi uživateli nejčastěji diskutovaná. Tato úprava bude již aplikována do vyúčtování služeb za rok 2016.

Dopad přípustné odchylky nejlépe zobrazí **následující příklad**, jehož zkrácenou verzi jsme použili z Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj k zákonu č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a k vyhlášce č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Příklad:

Celková započitatelná plocha všech bytů činí 1000 m².

Náklad na vytápění celé zúčtovací jednotky (domu) činil za zúčtovací období 200.000,- Kč.

Rozdělení nákladů na vytápění mezi základní a spotřební složku je provedeno v poměru 40 % : 60 %.

Základní složka činí 80.000,- Kč (40 %).

Spotřební složka činí 120.000,- Kč (60 %).

Pro výchozí rozdělení nákladů je použit standardní postup, tj. základní složka je rozdělena dle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka dle náměrů indikátorů (měřičů tepla).

Průměrný náklad na vytápění v celé zúčtovací jednotce pak činí $200.000,- \text{ Kč} / 1.000 \text{ m}^2 = 200,- \text{ Kč} / 1 \text{ m}^2$.

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy musí být v rozmezí od -20 % do +100 %. Přípustné náklady na vytápění se tedy mohou pohybovat v rozmezí od 160,- Kč/m² do 400,- Kč/m².

V případě, že některé byty nevyhoví uvedeným limitům po rozdělení nákladů standardním způsobem, provede se u nich přepočítání následujícím způsobem:

1) Přepočítání u bytu s nákladem nižším oproti průměru

– byt se započitatelnou podlahovou plochou 65 m² a nákladem 9.750,- Kč – $9.750,- \text{ Kč} / 65 \text{ m}^2 = 150,- \text{ Kč} / \text{m}^2$ tj. o 25 % nižší náklad oproti průměru zúčtovací jednotky

– výpočet se upraví $160,- \text{ Kč} / \text{m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 10.400,- \text{ Kč}$ – což je výsledný náklad pro tento byt

2) Přepočítání u bytu s nákladem vyšším oproti průměru

– byt se započitatelnou podlahovou plochou 45 m² a nákladem 22.500,- Kč – $22.500,- \text{ Kč} / 45 \text{ m}^2 = 500,- \text{ Kč} / \text{m}^2$ tj. o 150 % vyšší náklad oproti průměru zúčtovací jednotky

– výpočet se upraví $400,- \text{ Kč} / \text{m}^2 \times 45 \text{ m}^2 = 18.000,- \text{ Kč}$ – což je výsledný náklad pro tento byt

3) Přepočítání u ostatních bytů

– od celkových nákladů na vytápění se odečtou náklady stanovené uvedeným výpočtem bytů, které nesplňují přípustné odchylky, a výsledná částka se rozdělí mezi zbývající byty standardním způsobem (základní složka 40 % dle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka 60 % dle náměrů na indikátorech)

$200.000,- \text{ Kč} - 10.400,- \text{ Kč} - 18.000,- \text{ Kč} = 171.600,- \text{ Kč}$

– po provedeném přepočtu se zkontroluje, zda již všechny byty vyhovují přípustné odchylce, pokud nevyhovují, postup se opakuje.

Z uvedeného příkladu můžeme dovodit, že přínosem nové vyhlášky je větší postižení (původní odchylka od průměru zúčtovací jednotky byla +40 %) těch uživatelů, kteří topí velmi málo nebo netopí vůbec, což přináší ve většině případů negativní důsledky, a to znehodnocení bytů (vlhké omítky, výskyt plísní) nebo nutnost nadměrného vytápění sousedících bytů.

Abychom si ověřili toto zjištění v praxi, nechali jsme provést propočty dle nové legislativy také na jednom našem konkrétním domě, a to z dat vyúčtování služeb za rok 2015. Zjistili jsme, že uživatelé bytů, kteří hospodáří s teplem rozumným způsobem, nemusí mít obavy z vyúčtování za letošní rok, neboť opravdu největší dopad bude mít nově stanovené rozpětí odchylky na ty uživatele bytů, kteří na teple šetří enormním způsobem.

Simona Komendová
ekonomická náměstkyně

Liška Bystrouška se vrátila na Hukvaldy

Vloni v květnu bronzovou sochu i s pamětní deskou hudebního skladatele Leoše Janáčka ukradli dosud neznámí pachatelé. Obnovený památník slavného místního rodáka v pátek 8. dubna slavnostně odhalilo ostravsko-opavské biskupství, které je majitelem obory na Hukvaldech.

(hak)

Autobusové nádraží budí emoce

Řeč bude o našem novém autobusovém nádraží v Havířově-Podlesí. Myslím, že každý, kdo již měl „tu čest“ nádraží navštívit, musí být „naštvaný“ stejně jako já.

Nejen že stále chybí jakákoliv čekárna pro cestující (v bývalé „rotundě“ byla), ale chybí zde i pořádné světelné tabule s informacemi o odjezdu místních i meziměstských autobusů. Jízdní řády, které zde jsou vyvěšeny, jsou zřejmě pouze pro „dvoumetrové“ pasažéry a navíc mají malé písmo. A nesmím zapomenout také na „raritu“ – prodej jízdenek v podstatě přímo na ulici – ve větru, v dešti... Ve frontě si postojíte pěkně venku. Ženy za „okénky“ mají občas problém „rozhybat“ svoje mikrofonky, aby se s klienty slyšely. Hluk z pár metrů vzdálené frekventované silnice je často tak silný, že kupující mají problém cokoliv z okénka zaslechnout. A kromě toho, že stojí venku, ať sněží nebo leje, nemají možnost si kamkoliv odložit tašku, když si potřebují vytáhnout peníze, zaplatit a uložit peněženku zpátky... Že bychom to zkusili na zemi? Zajímalo by mne (a určitě nejen mne), jestli vedoucí pracovníci

ČSAD někdy jezdí také autobusy z havířovského autobusového nádraží... Nejspíš si ještě nevyzkoušeli, jak je „příjemné“ čekat na nějaký spoj na studené kovové lavici, v „čekárně“ otevřené ze všech stran... A nově postavená „budka“ u cesty NENÍ ČEKÁRNA, ale soukromý obchod ERPEKA, firmy Robenkových, kde se normálně prodává pečivo a nevysedává!!! Nepleťte se. Paní prodavačky mi sdělily, že s vedením ČSAD nemají NIC SPOLEČNÉHO.

Poslední zpráva, kterou jsem v chumlu rozzlobených cestujících zaslechla, je, že vedení ČSAD počítá s tím, že se lidé uchýlí v případě špatného počasí do připravovaných obchodů, které kolem autobusového nádraží vyrůstají. Máme asi „málo“ obchodních center, takže přibude další... Čekárna to ale nebude. Jít nakupovat nebo čekat netrpělivě na svůj spoj – to jsou dvě zcela odlišné činnosti. A čekání někde u vchodu do obchodu asi také nebude to „pravé ořechové“... A jelikož každý neumí anebo nemůže rychle běhat, nemusí spoj, na který čeká, doběhnout... (hak)

Tapety



luxusní tapety, moderní tapety na zeď, fototapety, samolepící fólie, dekorace, ubrusy-metráž, lepidla



prodejna tapet

Havířov-Šumbark

-15% na celý nákup při předložení této reklamy!



Kde nás najdete?
Prodejna tapet IMPOL TRADE s.r.o.
Lidická 886/43, Havířov-Šumbark
/ vjezd z ulice Jarošova 853/31, areál Tenas /

e-shop:
WWW.tapety-folie.CZ



Na Hálově ulici

Jaké škody napáchal přívalový déšť a mohutné krupobití v našich domech?

Dne 1. 6. 2016 odpoledne to vypadalo, že všichni v poklidu oslavíme Den dětí, ale realita se změnila během několika minut či dokonce vteřin. Na Havířov zaútočil silný přívalový déšť doprovázený mohutným krupobitím a město bylo během pár chvil ochromeno. Valící se voda a kroupami ucpané kanálové vpusti nevěstily nic dobrého. Tato kalamita se samozřejmě nevyhnula našim domům a způsobila zatečení do bytů, suterénů a zaznamenal jsme také úder bleskem. Do zajišťování likvidace škod se také ihned zapojily naše pracovnice obvodních bytových správ, pro které tato událost znamenala nejen

zajištění odstranění fyzických následků, ale také další „papírovou“ práci při řešení pojistného plnění s pojišťovnou. Zaznamenali jsme 43 škodních událostí a odhadujeme vzniklou škodu na téměř 1 milion korun.

V souvislosti s touto událostí také děkujeme všem našim uživatelům jednotek a zejména pak výborům samospráv, kteří neváhali a s péčí řádných hospodářů se ihned zapojili do likvidace škod a v mnohých případech vynášeli vodu ze zaplavených suterénů a sklepů do pozdních večerních hodin.

Simona KOMENDOVÁ
ekonomická náměstkyně

Proč chceme likvidovat historii?

Dívejte se, že i naše tak mladé město má svá historická tajemství? Například takzvaná CÍSAŘSKÁ CESTA – někdejší důležitá spojnice mezi Lvovem a Vídní. Prochází naším městem, poblíž ulice Elišky Krásnohorské. Ve Zpravodaji o historii města Havířova se dočteme, že tato cesta byla už v roce 1755 poštovním spojením mezi již zmínovaným Lvovem a Vídní. Roku 1875 tudy projížděl císař František Josef I. při zájizdce do Lvova a v domě č. 209 mu přepřahali povoz. Jistě zajímavé čtení, ale vraťme se do současnosti.

Kolem této císařské cesty stojí spousta nových paneláků, protože na zelené louce, která už dávno zmizela, před 60 lety začal vznikat náš Havířov. Lidé mají radost, že pár stromů z této cesty a spousta nových nás těší svou zelení, poskytují krásné výhledy z oken i přispívají ke zlepšení ovzduší. Málokteré

město v okolí oplývá takovým „zeleným bohatstvím“. Proto se obyvatelé z ulice E. Krásnohorské v Havířově-Podlesí děsí představy, že na tzv. „volném pozemku“ před jejich okny má stát velká budova. Už nebudou hledět na přírodu, na „památný strom“, ani na jiné krásy z pozůstatosti císařské cesty, ale na beton a sklo nějakého supermoderního domu. Co v něm bude? To lidé zatím nevědí, protože věří, že k takové stavbě v nejbližší době nedojde... Copak Havířov nemá dost zcela prázdných velkých budov, které by byly vhodné k přestavbě a osídlení jakýmkoliv úřady? Možná o tom ví něco bližšího Realitka REMAX a ta snad nechce lidem likvidovat přetech- nizovanost už tak dost zničené životní prostředí. Rádi bychom i my v HD věděli více a v dalším, zářijovém vydání obyvatele z družstevních domů na ulici E. Krásnohorské informovali. (hak)

Havířovské postřehy

Naše pěkné město má – stejně jako každé jiné – menší či větší „bolistiky“. Všimnete si jich? Rozhodla jsem se na ně vždy pár řádky poukázat.

♦ **Jdete-li Dlouhou třídou, narazíte zcela jistě na bývalý obchod (dnes prázdný), kde se prodávalo maso a uzeniny. Vidíte zde pouze špinavé výlohy, na které už delší dobu nikdo nesáhl. Bude tento stav trvat ještě dlouho?**

♦ **Jedete-li autobusem č. 3, 9 nebo 12, musíte minout bývalou „Zvláštní školu“, které už odzvonilo. Budova má několik pavilonů a velice rychle chátrá. Původní zprávy hovořily o tom, že zde vznikne Domov pro seniory. Je to stále pravda?**

♦ **O našem autobusovém nádraží píše- me obsáhleji na jiném místě, ale i tak**

stojí za zmínku v této rubrice. Nevhodný způsob prodeje jízdenek, chybějící čí- kárna, nevyhovující informační tabule. Je to snad setrvalý stav?

♦ **Co se děje s cihlovými byty v Ha- vířově-Šumbarku? Když kolem domů jedeme autobusem č. 4, vidíme jen prázdná, i když nová plastová okna. Jsou snad tyto byty už také odsouze- ny k zániku?**

♦ **A závěrem něco pěkného – když jedete po našich městských ulicích, zvednete někdy oči nad vchody budov? Měli byste, stojí to zato. Na Hlavní či Dlouhé třídě, nebo ulici Národní a Dělnické jsou vel- mi pěkné reliéfy jako domovní znamení. Když vznikaly, mělo se za to, že malé děti, kterých zde bylo víc než dost, lépe treť domů.** (hak)

USNESENÍ ze Shromáždění delegátů SBD Havířov, konaného dne 30. 5. 2016

A/ Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Roční účetní uzávěrku za rok 2015 v předloženém znění s těmito výsledky:

- hosp. výsledek – účetní ztráta před zdaněním – celkem **-1 242 152 Kč**
- účetní ztráta po zdanění – celkem **-2 185 212 Kč**

2. Vypořádání hospodářského výsledku následovně:

- a) ztráta středisek ostatního hospodaření **-1 970 170 Kč****
- přiděl samosprávám ze zisku z nebytových prostor do statutárních fondů **1 486 700 Kč**
 - úhrada ztráty z nedělitelného fondu **-3 456 870 Kč**

b) hospodářský výsledek středisek bytového hospodaření **-215 042 Kč**

 - převod zisku do statutárních fondů příslušných domů **467 918 Kč**
 - úhrada ztráty ze statutárních fondů příslušných domů, u středisek s nízkým zůstatkem statutárního fondu pak uhradit rozpisem na členy **-682 960 Kč**

3. Hlavní úkoly družstva na období 2016/2017 v tomto znění:

3.1. Realizovat komplexní opravy a opravy většího rozsahu s přijetím úvěru u do- mů:

a) bloku 297, středisko 418, ul. K. Světlé 1369/4 – 1358/26, Havířov-Podlesí současně s přijetím úvěru do max. vý- še 20 mil. Kč, úrokovou sazbou do 1,8 % p.a., splatností max. 10 let na financov-ání opravy,
b) bloku 312, středisko 244, ul. Hálovka 1460/20, 1461/22, 1462/24, Havířov-Pod- lesí současně s přijetím úvěru do max. vý- še 3,5 mil. Kč, úrokovou sazbou do 1,8 % p.a., splatností max. 10 let na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástav- ním právem k nemovitostem,

c) bloku 341, středisko 357, 358, 359, 360, ul. Slunečná 1570/2, 1571/4, 1572/6, 1573/8 Havířov-Podlesí současně s příje- tím úvěrů pro tyto domy v souhrnné max. výši 6 mil. Kč, úrokovou sazbou do 1,8 % p.a., splatností max. 10 let na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástav- ním právem k nemovitostem,
d) bloku 64, středisko 653, ul. 17. listo- padu 1137/27a, Havířov-Město současně s přijetím úvěru do max. výše 10,5 mil. Kč, úrokovou sazbou do 2 % p.a., splatností max. 20 let na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem, případně bankovní zá- rukou.

e) bloku 298, středisko 419, ul. Želivského 1345/10, Havířov-Podlesí současně s pří-

jetím úvěru do max. výše 2,5 mil. Kč, úro- kovou sazbou do 2 % p.a., splatností max. 10 let na financování této opravy.

3.2. Dokončit proces refinancování stá- vajících úvěrů domů, které mají úvěr na komplexní či částečnou opravu domů od ČSOB, a.s., a KB, a.s., přijetím úvěrů od České spořitelny, a.s., s cílem zlepšení podmínek úvěrové angažovanosti.

3.3. Dopracovat koncepci alternativních zdrojů vytápění a ohřevu vody v pod- mínkách družstva a zároveň koncepci ostatních energií dodávaných do domů ve správě družstva s cílem snížení cen těchto energií.

3.4. Učinit potřebná opatření k získání do- tačních titulů, a to jak na úhradu nákladů komplexních oprav či oprav částečných, tak na zavádění alternativních zdrojů vytá- pění a ohřevu vody na domech, včetně budov střediska správy.

3.5. Pokračovat v aktivním přístupu ve vy- máhání pohledávek družstva a využívat všechny dostupné legislativní možnosti za účelem vymození těchto pohledávek.

3.6. Rozvíjet nadále informační portál eDomovník tak, aby se zvýšil přínos to- hoto portálu pro zástupce domů ve správě družstva, kteří jej využívají.

4. Pro provedení auditu za účetní obdo- bí 2016–2020 výběr těchto auditorských firem: COTAX AUDIT s.r.o. zapsaná v se- znamu Komory auditorů ČR, osvědčení č. 280 a Moravskoslezský audit, s.r.o. za-

psaná v seznamu Komory auditorů ČR, osvědčení č. 523.

5. Změnu stanov – rozšíření předmětu čin- nosti družstva o výrobu a distribuci elek- triny, výrobu a distribuci plynu, výrobu a rozvod tepelné energie, výrobu a rozvod chlazeného vzduchu.

B/ Shromáždění delegátů bere na vě- domí:

1. Zprávu představenstva o činnosti druž- stva v předneseném znění, a to bez vý- hrad.

2. Zprávu kontrolní komise v přednese- ném znění, a to bez výhrad.

C/ Shromáždění delegátů ukládá:

1. Zajistit plnění hlavních úkolů ve znění bodů 3.1. – 3.6. tohoto usnesení.

T: květen 2017

Z: představenstvo

2. Seznámit členskou základnu druž- stva s průběhem a závěry shromáždě- ní delegátů.

T: 30. 9. 2016

Z: delegáti

3. Rozeslat usnesení ze shromáždění delegátů všem samosprávám.

T: 13. 6. 2016

Z: předseda představenstva

4. Zveřejnit informace o shromáždění delegátů včetně výběru ze zprávy předsedy představenstva ve čtvrtlet- níku Havířovský družstevník.

T: 30. 6. 2016

Z: představenstvo

Ze zprávy představenstva o činnosti družstva na jednání Shromáždění delegátů SBD Havířov dne 30. 5. 2016 přednesené předsedou družstva JUDr. Ivanem Kožušníkem

Na dnešním shromáždění delegátů je mým úkolem seznámit vás v této zprávě především s činností představenstva družstva za uplynulé období s tím, že součástí této mé zprávy je také komentář k hlavním úkolům družstva pro nejbližší období, tedy období od června tohoto roku do konání jarního shromáždění delegátů v roce 2017.

V úvodu bych rád pozdravil a přivítal zde přítomné delegáty, a to nejen ty nově zvolené, ale také „delegáty staronové“ a popřál jim z tohoto místa hodně úspěchu v jejich funkci.

V první části této zprávy vás seznámím především s hospodářskými výsledky uplynulého roku tak, abychom mohli projednat a schválit účetní závěrku za uplynulý rok, jak nám ukládá zákon o obchodních korporacích i statuty našeho družstva, a to včetně schválení vypořádání hospodářského výsledku za minulé období. Návrh na vypořádání ztráty a rozdělení zisku vám byl společně s ostatními materiály zaslán předem s pozvánkou na dnešní jednání, a to včetně základních údajů o hospodaření družstva v roce 2015, které jsou obsaženy ve výroční zprávě družstva a zčásti také v této zprávě představenstva družstva o činnosti za uplynulé období.

ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA V UPLYNULÉM OBDOBÍ

Představenstvo družstva pracovalo v uplynulém období nadále v šestnáctičlenném obsazení. Představenstvo se tak, jak je již zvykem, scházelo dle předem stanoveného časového a věcného harmonogramu a na svých zasedáních se zabývalo jak problematikou určenou dle tohoto stanoveného harmonogramu, tak aktuálními problémy, vyplývajícími z běžného provozu družstva a legislativních změn, týkajících se chodu našeho družstva.

Na svých jednáních se představenstvo pravidelně zabývalo především hospodářskými výsledky družstva, včetně aktuální finanční situace, údržbou družstevních objektů, vývojem ve stavu pohledávek družstva a především také aktuální problematikou dodávek tepla a TUV prostřednictvím alternativních zdrojů a refinancováním stávajících úvěrů, za účelem snižování budoucích úrokových nákladů našich domů.

Členové představenstva i nadále pracují v odborných komisích při představenstvu, které předkládají odborné zprávy pro jednání představenstva. Tyto se rovněž scházejí pravidelně, podle časového i obsahového pololetního plánu práce.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2015

K 31. 12. 2015 spravovalo družstvo celkem 10 044 bytů, z toho ve vlastnictví družstva 7 497, ve vlastnictví jiných osob pak 2 547 bytů. Další 21 bytů ve vlastnictví družstva je pak spravováno jinými subjekty než družstvem, a to společenstvem vlastníků jednotek s právní subjektivitou, která v minulosti odešla k jinému správci, a na těchto domech zůstaly ještě některé bytové jednotky ve vlastnictví našeho družstva. Celkem tedy družstvo k 31. 12. 2015 vlastnilo 7 518 bytů, z toho pak 11 v řadových rodinných domcích a 743 garáží.

V roce 2015 nadále probíhaly převody bytů a garáží do osobního vlastnictví ve smyslu zákona o vlastnictví bytů. Ke konci roku 2015 jsme takto od roku 1993 převedli celkem 2 813 bytů a 393

garáží, z toho pak 101 bytů a 5 garáží během roku 2015. Ve většině případů je realizován přechod do osobního vlastnictví z důvodu převodu členských práv, kdy nový nájemce bere hypotéku na koupi a banka vyžaduje následný převod bytu do osobního vlastnictví tak, aby k tomuto bytu mohla následně zřídit zástavní právo.

V hodnoceném období, období roku 2015, bylo provedeno 369 převodů členských práv a povinností, z toho 292 pak převodů na osoby cizí. Povoleno bylo 232 podnájmů. K 31. 12. 2015 evidovalo družstvo celkem 9 683 svých členů, z toho 42 členů nebydlících.

K 31. 12. 2015 vykonávalo SBD Havířov správu, včetně vedení účetnictví, celkem 92 společenstvem vlastníků jednotek s právní subjektivitou o celkové počtu bytů 2 102 a 296 garáží (z toho ve vlastnictví družstva 1179 bytů a 98 garáží) a vedlo účetnictví malému bytovému družstvu s celkovým počtem 40 jednotek (36 bytů a 4 nebytové prostory).

Nyní bych si dovoluji seznámit přítomné shromáždění s některými zásadními skutečnostmi, které vypovídají o finančním hospodaření našeho družstva v uplynulém období a které jsou také obsahem auditované účetní závěrky za toto uplynulé období.

Můžeme konstatovat, že také v roce minulém, se naše družstvo vypořádalo se schváleným hospodářsko-finančním plánem pro dané období.

Co se týče finanční situace družstva, k 31. 12. 2015 dosahoval finanční majetek družstva výše 270 453 206 Kč. Oproti stejnému období roku 2014 evidujeme navýšení finančního majetku k 31. 12. 2015 o 38 626 958 Kč.

Hospodaření roku 2015 bylo ukončeno ztrátou, která před zdaněním činila -1 242 152 Kč. Tato ztráta je tvořena ztrátou středisek ostatního hospodaření a hospodářským výsledkem středisek bytového hospodářství. Ztráta byla pro rok 2015 plánovaná.

Střediska bytového hospodářství ukončila hospodaření daného období ztrátou ve výši -215 042 Kč.

Tato ztráta je tvořena plusovými zůstatky provozů domů ve výši 467 918 Kč a

minusovými zůstatky provozů domů ve výši -682 960 Kč.

Střediska ostatního hospodaření skončila své hospodaření za uplynulé období se ztrátou před zdaněním ve výši -1 mil. 027 110 Kč. Daň z příjmu byla vypočtena ve výši 943 060 Kč.

Záporný hospodářský výsledek středisek ostatního hospodaření byl významně ovlivněn, jak jsme si již na minulém květnovém shromáždění předeslali, zvýšením odpisem starých nedobytných pohledávek ve výši 1 645 tis. Kč a tvorbou opravných položek k pohledávkám ve výši 1 356 tis. Kč. Také pro rok letošní, rok 2016, plánujeme odpis nedobytných pohledávek a tvorbu opravných položek, a to v souhrnné výši kolem 1 mil. Kč.

Celkové náklady družstva za uplynulé období dosáhly částky 173 092 tis. Kč, z toho 123 767 tis. Kč připadá na střediska bytového hospodářství. U středisek ostatního hospodaření pak tedy činily náklady za uplynulý rok 49 325 tis. Kč.

Celkové výnosy družstva za rok 2015 dosáhly výše 171 850 tis. Kč, z toho na bytové hospodářství připadalo 123 552 tis. Kč, na střediska ostatního hospodaření pak 48 298 tis. Kč.

Tvorba dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, tedy našich fondů oprav, v roce 2015 dosáhla částky 57 890 tis. Kč. Běžná tvorba – tvorba z nájemného pak činila 47 305 tis. Kč, tvorba z čerpání úvěru na komplexní opravy pak 3 900 tis. Kč, 1 365 tis. Kč úhradami z pojišťovny a zbytek tvorby fondů oprav ve výši 5 320 tis. Kč. Pak byl tvořen tvorbou mimořádnou, tj. mimořádnými úhradami do těchto fondů.

Čerpání fondů oprav dosáhlo za uplynulý rok výše 47 836 tis. Kč, z toho na běžnou údržbu bylo čerpáno 30 911 tis. Kč, na komplexní opravy pak 5 163 tis. Kč, na převody do počátečních stavů vznikajících nových právnických osob společenství vlastníků jednotek pak připadalo v roce 2015 11 762 tis. Kč.

Na úhradu úroků programu PANEL nám bylo prostřednictvím ČMZRB v roce 2015 připsáno na účty 31 mil. Kč, což představovalo v roce 2015 52 % z celkových zaplacených úroků z vyčerpaných úvěrů na komplexní opravy v uplynulém roce (v roce 2014 to bylo 48 %). Na úrocích v souvislosti s komplexními opravami bylo za rok 2015 zaplacen 60 mil. Kč.

Celkem nám byly od roku 2001, na základě podepsaných smluvních dokumentů, přiznány úrokové dotace na úhrady nákladů komplexních oprav našich domů v celkovém objemu 594 mil. Kč. Tyto dotace jsou poukazovány na účty družstva, a to jmenovitě pro konkrétní domy.

NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2015

Je navrženo, aby ztráta středisek ostatního hospodaření po zdanění za rok 2015 byla zúčtována takto:

1. Zisk z nebytových prostor na domech, tedy těch, které byly původně financovány členskými podíly našich členů, ve výši 1 486 700 Kč bude přidělen dle platné vnitrodružstevní legislativy do statutárních fondů těchto domů, kde se daný nebytový prostor nachází.

2. Ztráta středisek ostatního hospodaření po odečtení přídelu zisku z nebytových prostor na domech, kde jsou pronajímány nebytové prostory, jejichž výstavba byla financována členskými podíly členů daného domu, ve výši celkem -3 mil. 456 870 Kč bude uhrazena z nedělitelného fondu družstva.

Dále je navrženo, aby hospodářský výsledek bytového hospodářství byl zúčtován takto:

1. Ztráta středisek bytového hospodářství ve výši -215 042 Kč, sestávající z plusových a minusových zůstatků provozů domů, bude vypořádána tak, že plusové i minusové zůstatky provozů domů budou zúčtovány s příslušnými statutárními fondy těchto domů.

ÚVĚROVÁ ANGAŽOVANOST DRUŽSTVA

K 31. 12. 2015 jsme celkem u bankovních ústavů dlužili 1 mld. 421 mil. 999 tis. Kč, z toho u Konsolidační agentury (anuity – úvěry na výstavbu) 52 mil. 914 tis. Kč, Komerční bance 444 mil. 6 tis. Kč, ČSOB 412 mil. 670 tis. Kč, a u České spořitelny pak 512 mil. 409 tis. Kč. Všechny úvěry byly a jsou řádně a včas spláceny.

Jednou ze zásadních změn je změna v postavení představenstva družstva, kdy tomuto orgánu světil nový OZ § 163 veškerou působnost, což je precizováno § 706 ZOK s tím, že představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Rovněž Nejvyšší soud svým rozhodnutím vymezil tento výklad, že se jedná o organizaci a řízení podniku, zaměstnanců, rozhodování o provozních záležitostech, jakož i o podnikatelských záměrech družstva.

V našich podmínkách to znamená, že mnoho rozhodnutí jsme schopni realizovat podstatně rychleji a operativněji a stávající postup, kdy byl nutný souhlas samosprávy, jsme schopni nahradit rozhodnutím představenstva. S tím je na druhé straně spojena za takového rozhodnutí i odpovědnost, kdy se představenstvo odpovědnosti zbavilo tím, že rozhodl výbor, nebo členská schůze samosprávy. Tento systém byl nejen zdoluhavý, ale i funkcionářů postup, či naši členové se ještě víc báli zodpovědnosti. Některá dobrá opatření, která představenstvo projednávalo, se pak po 2 letech práce s bankou, stala neúčinnými.

Jako číťankový příklad může sloužit snížení úrokových sazeb u úvěru na zateplení objektů, kdy představenstvo na jednání v dubnu 2016 rozhodlo o dokončení této akce na všech samosprávách, kde je to ekonomicky výhodné.

Rozhodnutí představenstva o některých záměrech dotýkajících se samospráv však

nebude konečné, rozhodnutí může za určitých okolností negovat členská schůze samosprávy. Tato opatření budou předmětem diskuzí a vnitřních legislativních úprav.

Tak jak jsem nastínil, nebyl doposud proces refinancování ukončen a tedy do úkolů na období 2016/2017 bylo zahrnuto dokončení procesů refinancování s tím, že předpokládáme, že se nám podaří tento proces během následujícího roku zdárně dokončit a nejen uspořít do data původních fixací úrokových sazeb u stávajících úvěrů našim domům nemalé finanční prostředky, ale také zajistit nízkou úrokovou sazbu na období až do konce konečné splatnosti úvěrových angažovaností.

POHLEDÁVKY DRUŽSTVA

K 5. 1. 2016 (ke dni splatnosti nájemného na leden 2016) jsme z titulu nezaplacených nájmů (příspěvků na správu společných částí domu) družstevních jednotek a vlastnických jednotek vedených v účetnictví SBD Havířov (pohledávky bez právního titulu, tedy pohledávky nezálované, tedy tzv. běžné nájemné) včetně záloh na služby u bytů a garáží evidovali dlužné pohledávky v celkové výši 5 654 tis. Kč, přeplatky ke stejnému datu pak činily 4 163 tis. Kč. Pohledávky družstva, které mají buď již vykonatelný právní titul, případně byly podány žaloby či návrhy na vydání platebního rozkazu dosahovaly k 31. 12. 2015 výše 10 920 tis. Kč.

V uplynulém období roku jsme podali celkem 26 žalob na celkový objem dlužných pohledávek ve výši 1 806 tis. Kč, 9 soudních výpovědí (objem 398 tis. Kč), bylo uplatněno 59 exekucí na dlužnou částku celkem ve výši 2 203 tis. Kč, v 6 případech jsme pohledávky přihlásili do insolvenčního řízení (objem 609 tis. Kč) a na objem pohledávek ve výši 1 758 tis. Kč bylo uzavřeno celkem 86 dohod o splátkách. Počátkem roku 2015 bylo zřízeno samostatné oddělení pohledávek ze stávajících zaměstnanců s tím, že od druhé poloviny roku se oddělení pohledávek rozšířilo o další novou zaměstnankyni, která má na starosti především vymáhání pohledávek v terénu. V loňském roce řešil tento „terénní pracovník“ celkem 621 případů dlužných pohledávek o celkovém objemu 2 843 tis. Kč, přičemž přímo v terénu řešil 213 případů. K následné úhradě po jednání s terénním pracovníkem došlo u 367 pohledávek o celkovém objemu 1 962 tis. Kč. Úspěšnost „terénního pracovníka“ v zastizení dlužníka v místě bydliště se pohybuje kolem 35 %.

Nyní jen stručně k ceně za výkon správy bytových jednotek družstvem v roce 2015. Z nákladů správy, ponižených o všechny náklady, které nesouvisí s přímým výkonem správní činnosti, byl propočten náklad správy na 1 b.j./měsíc, který za rok 2015 byl vypočten na výši 204 Kč.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A AUDIT DRUŽSTVA

Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že finanční situace družstva je dobrá, družstvo nadále disponuje s dostatečně vysokými finančními prostředky tak, aby mohlo zabezpečit jak své běžné

finanční potřeby, tak eventuální krytí případných rizik. Rovněž hospodaření družstva dosáhlo v roce 2015 lepších než plánovaných výsledků.

Tak jako v minulých letech bylo hospodaření roku 2015 podrobeno nezávislému auditu, který byl ukončen 10. května letošního roku s tím, že výrok auditora zní:

„...Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti Stavební bytové družstvo Havířov k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.“

V Ostravě dne 10. 5. 2016

Auditorská společnost:

COTAX AUDIT, s.r.o.

Bohumínská 226/95

712 00 Ostrava-Muglinov

Osvědčení KA ČR č. 280

(auditor Ing. Jiří Kopsa, osvědčení KA ČR č. 1155)

Také představenstvo na svém letošním květnovém zasedání projednalo účetní závěrku za rok 2015 a doporučuje tomuto shromáždění delegátů tuto účetní závěrku, včetně návrhu na rozdělení zisku a úhradu ztráty, schválit.

V návrhu usnesení jste obdrželi také v souladu s programem dnešního jednání shromáždění delegátů návrh na schválení auditorů pro následující období s tím, že je navržena jak dosavadní auditorská firma COTAX AUDIT, s.r.o., tak firma nová, která má rovněž zkušenosti s auditem bytových družstev, a to firma Moravskoslezský audit, s.r.o. Schvalovat auditory patří sice do obchodního vedení firmy, nicméně zákon o auditorech vyžaduje (zákon 93/2009 Sb. § 17, odst. 1), aby jejich výběr byl schválen orgánem nejvyšším, tedy shromážděním delegátů. Přestože budou auditůři schválení na pětileté období, bude uzavírána smlouva o provedení auditu s vybranou firmou vždy jen na dobu jednoho roku. Představenstvo výběr auditorů projednalo na svém květnovém zasedání a doporučuje tomuto shromáždění schválit návrh obou společností v předloženém znění.

ALTERNATIVNÍ ZDROJE VYTÁPĚNÍ A OHŘEVU VODY

Dovolují si tvrdit, že problematika alternativních zdrojů byla po celé uplynulé období od minulého shromáždění delegátů nejčastěji projednávánou a diskutovanou problematikou nejen na zasedáních představenstva družstva, ale také na zasedáních odborných a obvodových komisí družstva. Nicméně jak jistě víte, je problém alternativních zdrojů v podminekách družstva také palčivým problémem teplárenských společností, které dodávají teplo a TUV do domů v našem městě.

Vytvořili jsme ze zástupců SBD, HTS a VEOLIA odbornou komisii která měla vzájemnou informovanost a odborným pohledem urychlit některé procesy v této oblasti. Obě teplárenské společnosti však vydávají nemalé finanční zdroje na antireklamy na tepelná čerpadla, semináře (včetně dárečků a občerstvení) a dokonce ekologické pořady vyzdvihující ekologičnost a výhodnost stávajících dálkových zdrojů tepla do našich domácností. Představenstvo družstva na základě těchto skutečností dočas-



Delegáti se setkali v nadpoloviční většině...

ně pozastavilo činnost této komise a uložilo předsedovi představenstva projednat tento nedobý stav a případně ukončit tuto aktivitu.

Nechci na tomto místě rozebírat jednotlivé kroky a postupy v oblasti alternativních zdrojů, neboť za tímto účelem pro vás byly v roce 2015 uspořádány dva semináře, jen stručně zmíním, že v současnosti družstvo v oblasti energetiky realizuje či realizovalo tyto kroky:

Proběhla změna dodavatele elektrické energie do společných prostor domů ve správě družstva, kdy vlivem této změny dojde k cca 13% úspoře nákladů na společné prostory domů, což za rok činí cca 450 tis. Kč.

V roce 2015 byl realizován tzv. pilotní projekt družstva na domě na Odlehle 2, kde byla vyčištěna otopná soustava, instalováno tepelné čerpadlo a zároveň zřízeno sdružené odběrné místo pro dodávky elektriny do jednotlivých bytů a vyzkoušena fotovoltaika. Z tohoto projektu vyplynulo, že dům prokazatelně při snížení ceny o 100 Kč na 1 GJ ušetřil 20 % svých nákladů a na spotřebách domácností elektrické energie pak změnou tarifu ušetřil dalších 25 % s tím, že k další úspoře zhruba 20 % pak dojde změnou dodavatele elektrické energie.

Byl zahájen proces čištění otopných soustav na našich domech, kdy byla dojednána zvýhodněná cena ze závěrem, že doporučujeme čistit otopné soustavy především ve starších zástavbách, tedy v lokalitě Město, Suchá a Podlesí. V případě zájmu o čištění „mladých“ domů doporučujeme individuálně posoudit stav dané otopné soustavy tak, abychom finance vynakládali opravdu účelně.

Byly zahájeny práce na dotačním projektu Výkonový energetický balancér pro bytové domy a na menším dotačním projektu Úspory energií v administrativní budově SBD Havířov, kdy abychom mohli být ve vyjmenovaných dotačních projektech úspěšní, tedy aby vůbec byly tyto projekty realizovatelné, je zapotřebí rozšířit předmět činnosti družstva o výrobu a distribuci plynu, výrobu a rozvod tepelné energie a výrobu a rozvod chlazeného vzduchu. Rozšíření předmětu činnosti družstva o tuto činnost bylo zařazeno na program jednání tohoto shromáždění a je také jedním z navrhovaných usnesení tohoto shromáždění delegátů.

Byl zahájen proces realizace alternativních zdrojů vytápění a ohřevu vody na našich domech, kdy na třech domech (mimo

jíž jmenovaného pilotního projektu) byla schválena instalace tepelných čerpadel, a to současně s instalací sdružených odběrných míst elektrické energie. V současné době je filozofie družstva taková, že domy si čerpadla (tedy celou technologii) nefinancují, prvotním nákladem pro tyto domy je zřízení sdruženého odběrného místa pro dům. Teplo (technologie na výrobu) je dodáváno domu v případě instalace tepelných čerpadel (vzduch-voda) při garanci ceny o 100 Kč nižší za 1 GJ, než je průměrná cena pro družstvo za 1 GJ za stejné období od stávajícího dodavatele tepla. Dle našich propočtů ušetří domy (v závislosti na ceně za ohřev teplé vody ve výměnících) od 20 do 30 proc. nákladů za teplo a ohřev vody ročně, což představuje částku v průměru kolem 4 500 Kč ročně/bytovou jednotku. Další úspora uživatelů v domě pak pramení ze zřízení sdruženého odběrného místa v domě, o čem jsem již hovořil.

Vzhledem k úsporám, které plynou z nastiňovaných opatření, a to zejména instalace tepelných čerpadel a vzhledem ke skutečnosti, že naše členská samospráva se ve většině případů obává důsledků, svých rozhodnutí v dané oblasti, rozhodlo se představenstvo převzít na sebe odpovědnost za rozhodnutí při instalování tepelných čerpadel na domech, které jsou pro takovýto projekt vhodné, a to zcela v souladu s platnou legislativou, tedy novým občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích. Představenstvo na vytípaných domech schválí realizaci tepelného čerpadla s tím, že o tomto uvědomí členská samospráva, kterých se toto rozhodnutí týká a kterým dá možnost do tří měsíců od doručení rozhodnutí o instalaci tepelného čerpadla pro daný dům vyjádřit usnesením z platné členské schůze samosprávy nesouhlas členské schůze s tímto záměrem, který bude představenstvem akceptován. Takže shrnu-li pro jednoznačnost: představenstvo rozhodne o instalaci tepelných čerpadel u vytípaných domů, bude následně o tomto rozhodnutí informovat příslušné členské samosprávy a ty pak mají právo VETA – tzn. rozhodnutím usnesení své členské schůze rozhodnutí představenstva zvrátit. Rád bych na tomto místě přítomným sdělil, že k tomuto kroku vede představenstvo nejen zdoluhavý rozjezd družstva v oblasti alternativních zdrojů, ale také snaha ulehčit práci některým

(Pokračování na str. 6)

Ze zprávy představenstva...

(Dokončení ze str. 5)

funkcionářům na našich domech, kteří pokud projekt chtějí prosadit, musí věnovat nemalé úsilí a mnoho času, aby jednotlivce opakovaně byl po bytu přesvědčovali s tím, že tato práce je mnohdy velmi vysilující a velmi málo spolunájemníky ceněna.

Nechápejte, prosím, proto toto rozhodnutí představenstva jako krok proti naší zaběhnuté vnitrodružstevní demokracii, natož jako krok proti vám funkcionářům družstva, ale naopak, je to snaha ušetřit našim družstevníkům peníze v co nejkratší době a vám funkcionářům alespoň trochu ulehčit práci.

ZMĚNY NÁJEMNÉHO

K 1. 7. 2016

Nyní pár slov k úpravě nájemného, které proběhne k 1. 7. letošního roku a bude se týkat všech našich domů, v případě záloh na energie, pak jen domů některých.

Tak jak v minulých letech dojde, dle platné Směrnice č. 6/2013 o sestavování výše nájemného, k valorizaci poplatku za správu a valorizaci stávající tvorby fondu oprav o 5 %. Cena za správu bytové jednotky družstevníka nájemce za měsíc by se měla zvýšit k 1. 7. 2016 v korunách o 7 korun, tedy na 138 Kč, u garáže pak o 1 Kč, tedy na 28 Kč/měsíc.

Zvýšení z titulu valorizace fondu oprav o 5 proc. dle platné Směrnice č. 6/2013 by mělo představovat navýšení nájmů průměrně cca 20 Kč na byt a měsíc.

Zároveň u domů, u kterých dojde k realizaci sdruženého odběrného místa elektřiny, dojde k úpravě nájemného zavedením záloh na elektrickou energii dodávanou do bytů domu s tím, že sice dojde k navýšení nájemného o tuto zálohu, ale zároveň budou ukončeny platby záloh stávajícímu dodavateli elektrické energie.

Cena za správu bytové jednotky v osobním vlastnictví je stanovena dle platné směrnice č. 2/2015 nadále na 196 Kč/měsíc, garáže v osobním vlastnictví pak ve výši 65 Kč/měsíc. Ceny uváděné pro jednotky v osobním vlastnictví jsou bez platné sazby DPH.

Další celoplošné úpravy nájemného k 1. červenci 2016 nepřipravujeme.

Nastoupili jsme trnitou cestu boje s energetickými společnostmi. Znovu opakujeme, že nechceme bojovat, chceme realizovat dobré výsledky vědy a výzkumu, dobré zkušenosti jiných společností. Jde nám o to, abychom mohli spokojeně žít ve svých družstevních objektech a byli schopni platit nájemné.

Závěrem bych vám všem chtěl poděkovat za pozornost a popřát tomuto shromáždění úspěšné jednání. Věřím, že společnými silami úspěšně zvládneme všechny úkoly a cíle a naše družstvo bude nadále patřit nejen k největším družstvům v republice, ale především k družstvům stabilním, prosperujícím a inovativním.



Předseda kontrolní komise JUDr. Miroslav Pastucha (vpravo)

Ze zprávy kontrolní komise přednesené předsedou kontrolní komise JUDr. Miroslavem Pastuchou

na SD dne 30. května 2016 o ověření účetní závěrky za rok 2015 se stanoviskem k návrhu na úhrady ztráty a rozdělení zisku a o činnosti kontrolní komise

Kontrolní komise pracovala v hodnoceném období v tomto složení: Miroslav Pastucha – předseda kontrolní komise, Václav Lolek – místopředseda, Těma Fiedorová, Marta Mynářová, Tomáš Sikora, Josef Nagy a Rostislav Janošik, tj. v počtu 7 členů.

Kontrolní komise zasedala v hodnoceném období celkem 10krát, v souladu s plány kontrolní komise, a to podle plánu na 2. pololetí roku 2015 a 1. pololetí roku 2016.

Plány práce byly sestaveny podle metodiky platné pro stavební bytová družstva vydané a připravené Svazem českých a moravských bytových družstev a podle návrhů jednotlivých členů komise, kteří vás zastupují a reprezentují v kontrolní komisi.

Na jednáních kontrolní komise byly řešeny také stížnosti členů družstva. Stejně tak byly pravidelně projednávány výsledky kontrol prováděných členy kontrolní komise a v neposlední řadě materiály projednávány představenstvem.

Obecně ke kontrolní činnosti lze konstatovat, že pokud členové kontrolní komise při kontrolách zjistili nedostatky, byly řešeny s vedením družstva. Všechny zápisy z jednání kontrolní komise a zprávy o průběhu a výsledcích kontrol jsou průběžně předávány předsedovi představenstva. Navržená opatření byla projednána s vedením družstva.

V 2. pololetí se budeme věnovat následné kontrole, jak byla realizována, resp. jaký byl přínos doporučených opatření.

Kontrolní komise na svém řádném zasedání dne 16. května 2016 projednala účetní závěrku a zprávu auditora společnosti COTAX AUDIT, s.r.o., Bohumínská 226/95, 712 00 Ostrava-Muglínov, Komora auditorů ČR, č. oprávnění 280 k účetní závěrce za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.

Kontrolní komise vzala na vědomí informaci předsedy kontrolní komise o doručení a obsahu Zprávy nezávislého auditora o ověření účetní závěrky ze dne 10. 5. 2016 a Zprávy nezávislého auditora určenou členům účetní jednotky rovněž ze dne 10. 5. 2016, včetně výroku auditora k účetní závěrce a včetně vyjádření auditora k výroční zprávě.

Kontrolní komise se po ověření účetní závěrky za uplynulý účetní období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 ztotožňuje s výrokem auditora družstva, že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace Stavebního bytového družstva Havířov k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Kontrolní komise po projednání uvedených materiálů doporučuje Shromáždění delegátů schválit účetní závěrku za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a schválit návrh představenstva na úhradu ztráty a rozdělení zisku.

Tato zpráva byla projednána a schválena na jednání kontrolní komise dne 16. 5. 2016.

Dubnový aktiv

Jako každým rokem, ani letos nevynechalo vedení našeho SBD Havířov uspořádání aktivu předsedů samospráv ještě před květnovým Shromážděním delegátů. Musím podotknout, že mne tentokrát mile překvapila plná aula Vysoké školy sociálně-správní v Havířově, kde se akce konala. Z toho je zřejmé, že se

předsedové o dění v družstvu zajímají. Přednesen byl také program, který byl probírán 30. května. Šlo hlavně o vytápění, vymáhání dluhů, také o komplexní opravy na 4 domech či získání dotací. O tom i mnohém dalším hovořil předseda na květnovém Shromáždění delegátů.

(hak)

Vyúčtování služeb za období 1-12/2015

V době, kdy se vám dostává do rukou toto vydání Havířovského družstevníka, je již téměř za námi vyúčtování služeb za loňský rok, a proto bychom vás rádi seznámili s nejdůležitějšími údaji, a to zejména týkající se tepla, teplé a studené vody.

Vyúčtování služeb za rok 2015 bylo zpracováno pro 301 středisek bytového hospodářství. Ve správě družstva je z toho 293 středisek a u zbývajících 8 středisek zpracovalo družstvo vyúčtování už jen svým družstevním jednotkám, neboť výkon správy provádí cizí subjekt.

Zúčtované náklady na teplo, teplotu a studenou vodu dosáhly výše 202 819 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2014 došlo k navýšení těchto nákladů o 572 tis. Kč, přičemž náklady na teplo se zvýšily o 3 624 tis. Kč, náklady na teplotu vodu se snížily o 300 tis. Kč, náklady na studenou vodu se snížily o 1 211 tis. Kč a ostatní náklady účtované především vlastníkům fyzickým osobám se snížily o 1 541 tis. Kč.

Průměrná vypočtená cena tepla za rok 2015 za všechny spravované jednotky dosáhla 598,36 Kč/GJ, u teplé vody činila průměrná vypočtená cena 271,34 Kč/m³ a u studené vody pak tato cena činila 76,22 Kč/m³.

S ohledem na dvousložkovou cenu tepla, jejíž pevná složka se stanoví dle spotřeby odběrného místa v předminulém roce a proměnná složka vychází ze spotřeby odměrného místa měřeného na patě

domu, se různí průměrné vypočtené ceny tepla na jednotlivých domech. Nejdražší teplo jsme tak zaznamenali ve výši 673,20 Kč/GJ a nejlevnější pak ve výši 554,90 Kč/GJ.

Rovněž také u teplé vody zaznamenáváme rozdílné průměrné vypočtené ceny na m³ na jednotlivých domech, a to zejména proto, že část domů je napojena na tlakové závislé stanice (TZS) a část domů na předávací stanice (PS). Cena tepelné energie pro domy napojené na PS je jednosložková, dodavatelem studené vody pro ohřev je dodavatel tepla. Cena tepelné energie pro ohřev v TZS je dvousložková, dodavatelem studené vody jsou Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s.

Nejdražší teplotu vodu u TZS jsme zaznamenali ve výši 205,30 Kč/m³, nejlevnější pak ve výši 159,60 Kč/m³.

Nejdražší teplotu vodu u PS jsme zaznamenali ve výši 464,90 Kč/m³, nejlevnější pak ve výši 379,30 Kč/m³.

V rámci reklamačního řízení bylo uznáno 19 oprávněných reklamací. K závažnému provedení vyúčtování tak došlo nejčastěji z důvodu chybných odečtů jednotlivých měřidel a zaměněných hodnot měřičů teplé a studené vody.

Ze vzniklých přeplatků z vyúčtování služeb byly realizovány srážky na dlužné pohledávky, exekuce, refakturace a upomínací výlohy ve výši 3 072 tis. Kč.

Simona KOMENDOVÁ
ekonomická náměstkyně



Rychlé a levné recepty na léto

Je léto a nechcete trávit dlouhé chvíle u sporáku?
Nabízíme vám inspiraci.

SMETANOVÝ ŘÍZEK S KOŘENÍM

Suroviny pro 4 osoby:

4 vepřové říízky po 150 g, sůl, čerstvě mletý pepř, 2 lžíce mouky, 100 gramů čerstvých žampionů, 6 lžic tuku, 250 ml sladké smetany

Příprava:

Řízky naklepeme, osolíme, opepříme a obalíme v mouce. Opečeme na pánvi a dáme stranou.

Ve vypečeném tuku osmahneme plátky žampionů, přilijeme smetanu, vše dobře promícháme a necháme krátce povařit. Dochutíme solí a pepřem. Hotovou omáčkou přelijeme maso a podáváme s nudlemi a zeleným salátem.

TOUSTY „MEXICKÝ OHEŇ“

Surovinov:

3 lžíce kečupu, 1 lžíce oleje, wor-
chestr, česnek, pálivá paprika, chilli,
pepř, sůl, 10 dkg uherského salámu,
vyšochiny, případně čabajské klobásy,
chléb a olej na smažení

Příprava:

Smícháme kečup s olejem, worchestrem, utřeným česnekem, pálivou paprikou, chilli a pepřem. Na oleji osmažíme menší krajíčky chleba. Teplé topinky potřeme pomazánkou a poklademe plátky salámu nebo čabajky. Ihned podáváme.

JOGURTOVÝ OVOCNÝ DORT

Suroviny (na 10 porcií):

NA KORPUS:

1 hrneček mandlí, 1 hrneček datlí,
špetku soli, podle chuti trochu kakaa
nebo strouhané čokolády

NA KRÉM:

300 g řeckého jogurtu (plnotučného), 2 balíčky vanilkového cukru, 1 balíček vanilkového pudinku bez vaření, 1 kelímek smetany ke šlehání, 1 balíček želatinového ztužovače, 300 g letního ovoce podle chuti (jahody, rybíz, borůvky, maliny, ostružiny)

Příprava:

Mandle a datle vložíme do mixéru, přidáme sůl, případně trochu kakaa nebo čokolády; dobře rozmixujeme. Směs se musí lepit (pokud je příliš hustá, můžeme přidat trochu vody). Nastučíme ji na dno menší dortové formy vyložené pečícím papírem. Pudink bez vaření vyšleháme se smetanou, jogurt rozmícháme s vanilkovým cukrem a promícháme s vyšlehaným pudinkem. Želatinový ztužovač připravíme podle návodu na obalu, potom přidáme do jogurtového krému a nakonec do směsi vmícháme polovinu ovoce (podle potřeby nakrájeného na menší kousky). Krém nalijeme do formy na korpus, povrch uhladíme a dort dáme aspoň na 3 hodiny do lednice. Když ztuhne, ozdobíme ho zbylým ovocem a podáváme.

Dobrou chuť

Dobrou chut'

DOBŘÁ RADA

Odjíždíte na dovolenou? K přátelům, za dětmi? Je-li to na týden, můžete se o svoje květiny postarat i bez obtěžování sousedů. Zálivka z plastové lahve – nejlépe od minerálky – je dobrým řešením.

Do víčka PET lahve udělejte šroubovákem asi 3 otvory, lahev naplňte vodou, upevněte ji do zeminy, aby dobře držela. Kořeny rostliny budou postupně nasávat pouze tolik vody, kolik potřebují. Týden to určitě vydrží.

Už jste tam byli?

Chotěbuz není jen vlaková zastávka

Máme pro vás tip na letní výlet. Při cestě vláčkem Elefant do Č. Těšína můžeme stanici Chotěbuz. Ti motorizovaní ji mají poblíž hlavní silnice tímtež směrem.

Choťobuz je nevelká obec s mnoha zajímavostmi. Pokud už jste navštívili třeba Rybí dům, kde najdete i akvária, ryby zde (a nejen ty) báječně vaří, ale i prodávají (můžete si domů odnést např. pstruhy či další „rybí havěť“).

Nedaleko této nepřehlédnutelné budovy vede cesta k ARCHEOPARKU, což je jedna z nejvýznamnějších pravěkých a středověkých památek Těšínského Slezska. Rozsáhlý archeopark se rozprostírá na místě starodáv-

ného slovanského hradiště a seznámí nás s podobou slovanského sídliště z období od poloviny 8. až do 11. století.

Archeopark již přivítal tisíce návštěvníků a spadá pod správu Muzea Těšínska. V poslední době prošel velkou rekonstrukcí a veřejnosti se v celé klase znovu otevřel 30. dubna t. r. Nový vstupní objekt je bezbariérový, jsou zde umístěny některé expozice a konají se i výstavy. Najdeme zde sociální zázemí a návštěvníkům slouží nové parkoviště. Mezi zajímavostmi patří třeba „procházka za cestu“ v korunách stromů. Na rekonstrukci za 48 mil. korun se podílelo nejen Muzeum Těšínska, ale i Moravskoslezský kraj (ten přispěl 22 mil. korun).

(hak)

VÍTE, ŽE na madlech nákupních vozíků je nejvíce bakterií

Na rukojetích nákupních vozíků se usazuje nejvíce bakterií ze všech veřejných předmětů denní potřeby. Jihokorejsí vědci zjistili, že na nákupních vozících je více drobných škůdců než na klikách dveří od veřejných záchodků. Ve speciálním průzkumu srovnávali zamoření bakteriemi u šesti předmětů, jichž se denně dotýká velké množství lidí. Na držadle nákupního vozíku napačitovali experti na jednom čtverečním centimetru 1100 jedinců bakterií tvořících kolonie. Na druhém místě se umístila ovládací myš u počítače v internetové kavárně. Uspělo na ní 690 jednotek bakterií tvo-

řících kolonie na centimetr čtvereční. Následovaly řemínky na držení v autobusech s 380 jednotkami na čtvereční centimetr, kliky u veřejných umývárén s 340 jednotkami, tlačítka ve výtazích (130) a držadla v metru (86).

„Důvodem, proč je na držadlech vozíků tolik bakterií, je srovnatelně větší plocha, kde lidé mají více prostoru, kam položit ruce,“ vysvětlil výsledky výzkumu jeden z expertů Kwon Jong-il. Na klikách u veřejných záchodků je bakterií méně, neboť mytí mydlem podle expertů z rukou téměř všechny bakterie odstraní.

MÁTE RÁDI MÓDU?

Zajít do našeho oblíbeného obchodního domu ELÁN musí snad každý, kdo je ve městě. Už od dob „Budoucnosti“ (jak se původně jmenoval) se OD stal styčným bodem, místem schůzek mnoha lidí z Havířova i okolí a hlavně místem k nákupu všeho druhu. A ke schůzkám nyní láká i pěkná kavárna. Projdeme-li kolem dokola v prvním podlaží, určitě narazíme mimo jiné na zajímavý módní obchod s názvem MODENIKA. Je jen otázkou zvědavosti a chuti něco hezkého vidět, abychom tam, hlavně my ženy, zavítali. Při pohledu na spoustu šatů, halenek, kostýmků, sukni či kalhot lahodícím oku se mnohdy nákup odolat nedá. Jistě k tomu přispívá i velice příjemná obsluha v podobě

dam, které zboží nabízejí, rády poradí, povzbudí. Aby ne, když majitelkou obchůdku je bývalá modelka, která oblečení předváděla.

MODENIKA se snaží upoutat i jinak, než plnými regály zboží. V dubnu zde pro své věrné zákaznice uspořádali malou módní přehlídku, která přinesla příjemné zpestření všedního odpoledne. Tato aktivita je chvaly hodná a všechny, které jsme se této malé módní slavnosti zúčastnily, jsme navrhovaly, aby se taková módní show konala na počátku každého ročního období. O zájem by rozhodně nebyla nouze. I když při nákupu je zapotřebí sáhnout do peněženky trošku hlouběji, kvalita za to rozhodně stojí ... (red)

(red)

Firma IDK

SPECIALIZOVANÉ ZÁMEČNICTVÍ

Nouzové otevírání bytů, trezorů a automobilů - 24 hod.

Montáž bezpeč. zámků a zařízení

Výroba klíčů a autokl. vč. zahraničních

ČLEN
HOSPODÁŘSKÉ
KOMORY

SERVIS - STŘEDISKO

FAB

Ing. Karel DOLEJŠ

majitel firmy

Office:
Provozovna PERMON
tel./fax: 59 641 46 06
mobil: **603 434 520**, 604 214 847
www.volny.cz/idk.dolejs
e-mail: ikd.dolejs@volny.cz

Privat:
Skrupova 2/1386
736 01 Havířov
tel./fax: 59 643 50 84

9/16

HAVÍŘOVSKÝ DRUŽSTEVNÍK – čtvrtletník Stavebního bytového družstva Havířov. Adresa vydavatele: SBD Havířov, Hornosušská 2, Havířov-Prostřední Suchá, tel.: 596 499 111, fax: 596 411 385, info@sbdhavirov.cz a www.sbdhavirov.cz. Evidenční číslo Ministerstvo kultury ČR E 14170. Šéfredaktorka: HANA KUCHAROVÁ. Adresa redakce: SBD Havířov, Kubelíkova 6, 736 01 Havířov-Podlesí, tel.: 737 116 037, e-mail: KucharovaHanka@seznam.cz. Korrespondenci pro čtvrtletník je možno zasílat na adresu redakce. **HAVÍŘOVSKÝ DRUŽSTEVNÍK** je neprodějný, distribuce: vhozením do schránky. Sazba a tisk: Kartis + Co s.r.o.



Volejte 602 602 090

<http://reality.sbdhavirov.cz>
reality@sbdhavirov.cz

Realitní kancelář Stavebního bytového družstva Havířov nabízí – byty k prodeji



V osobním vlast. 2+1, Národní třída, Havířov-Město

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví, o velikosti 2+1, 57,25 m², na ulici Národní třída v Havířově-Městě. Byt je s balkonem, nachází se ve 3. patře, v domě po celkové revitalizaci. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Aktuální výše příspěvku na správu společných částí domu a záloh na služby 1.949,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt se nachází v centru města, v klidné lokalitě, za domem je park, vyžití pro děti. V blízkosti škola, školka, MHD a veškerá občanská vybavenost. Byt je volný ihned. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK.

Cena: 720.000 Kč

Družstevní 2+1, Žákovská, Havířov-Město

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 2+1, 53,45 m² na ulici Žákovská v Havířově-Městě. Byt se nachází ve 4. patře v domě po celkové revitalizaci. V bytě jsou částečné úpravy, prodává se včetně vybavení, vestavěné skříně v ložnici, dvoulůžko, obývací stěna, sedačka. Aktuální výše nájemného a záloh na služby činí 4.338,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. V blízkosti se nachází nákupní centrum, škola, školka, MHD. Byt je volný ihned.

Cena: 690.000 Kč

Družstevní 3+1, Elišky Krásnohorské, Havířov-Podlesí

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 3+1, 72,76 m², na ulici Elišky Krásnohorské v Havířově-Městě. Byt má v každém pokoji balkon, nachází se ve 2. patře v domě po celkové revitalizaci. Byt prošel částečnou rekonstrukcí, v koupelně a WC jsou obklady, dlažba a sprchový kout. Elektřina je nová. Aktuální výše nájemného a záloh na služby činí 5.284,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt se nachází ve velmi klidné a žádané lokalitě, za domem je park. V blízkosti škola, školka, MHD a veškerá občanská vybavenost. Byt je volný po dohodě. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK.

Cena: 1.100.000 Kč

Družstevní 3+1, Zvonková, Havířov-Šumbark

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 3+1, 79,26 m², na ulici Zvonkové v Havířově-Šumbarku. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí v domě po celkové revitalizaci. Byt prošel částečnou rekonstrukcí, v kuchyni je zánovná kuchyňská linka a nové rozvody elektřiny. Velký pokoj se dá rozdělit na dva menší, tím by vznikl byt 4+1. Aktuální výše nájemného a záloh na služby činí 4.756,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt se nachází v klidné lokalitě. V blízkosti škola, školka, MHD a veškerá občanská vybavenost. Byt je volný po dohodě. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK.

Cena: 530.000 Kč

Družstevní 3+1, Emy Destinnové, Havířov-Šumbark

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 3+1, 62,44 m², na ulici Emy Destinnové v Havířově-Šumbarku. Byt je se zasklenou lodží, nachází se ve 4. patře v domě po celkové revitalizaci. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Aktuální výše nájemného a záloh na služby (1 osoba) činí 5.308,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. V blízkosti se nachází nákupní centrum, škola, školka, MHD. Byt je volný po dohodě. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK.

Cena: 330.000 Kč

Družstevní 3+1, K. Světlé, Havířov-Podlesí

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 3+1, 62,58 m², na ulici K. Světlé v Havířově-Podlesí (slepá ulice). Byt se nachází v 1. patře ze 3, v domě po celkové revitalizaci, má prosklenou lodžii, zděné jádro. Byt prošel celkovou rekonstrukcí: zvětšená koupelna, propojený obývací pokoj s kuchyní, nové plovoucí podlahy; rozvody vody nově v plastu, elektřina po částečné rekonstrukci – rozvody v mědi pro myčku, pračku, sporák. V předstíni, ložnici a dětském pokoji jsou vestavěné skříně zhotovené na míru. Kuchyňská linka na míru ve tvaru U. Aktuální výše nájemného a záloh na služby (4 osoby) činí 5.750,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt se nachází ve velmi klidné, žádané a bezpečné lokalitě, ihned za domem je park, les, vyžití pro děti; v blízkosti několik školek, školy a veškerá občanská vybavenost. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK.

Cena: 1.350.000 Kč