



Havířovský družstevník

ČASOPIS STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA HAVÍŘOV
Ročník 17 červen 2019 číslo 1
PRO DRUŽSTEVNÍ BYTY
VECHÁZÍ ZDARMA



Zlaté deště krásně ozdobily na jaře celý Havířov...

Tak se ještě setkáváme

V posledním – vánočním vydání roku 2018 jsem v kursivce na str. 1 uvedla, že po 15 letech budu muset z rodinných důvodů svoji činnost pro HD ukončit. Ale opět platí rčení – NIKDY NEŘÍKEJ NIKDY. Život plyne a zařídí vše po svém. V našem SBD se udála řada věcí, včetně té, že paní ředitelka Simona Martiňáková

Kozlová se potřeptala maminkou. Porodila chlapečka a nastoupila na mateřskou dovolenou. Ekonomická náměstkyně paní Simona Komendová ji zastupuje a má práce a starostí až nad hlavu. I proto jsme se spolu dohodly, že ještě v roce 2019 pololetník udělám. Jeho další číslo vyjde počátkem prosince. (hak)

Oznámení o přerušení dodávek teplé vody

Dovolujeme si vám oznámit, že ve dnech 8. 7. – 12. 7. 2019 bude uskutečněna celková odstávka dodávek tepla. Přerušení dodávek tepla proběhne z důvodu plánovaných oprav a údržby na zařízení pro výrobu a rozvod tepla dodavatele primární tepelné

energie společnosti Veolia energie ČR, a.s. Vzhledem k technologickým aspektům rozvodné sítě bude tedy systém centralizovaného zásobování teplem plně funkční pro všechny koncové odběratele nejpozději dne 13. 7. 2019. Děkujeme za pochopení.

Yvettka v „Heliosu“

Pěkný dárek dostali k 10. výročí založení klienti havířovského Domova seniorů HELIOS. Přijela jim zazpívat neuvěřitelně svěží Yveta Simonová.

Senioři si s nadšením připomněli svoje mladá léta prostřednictvím mnoha písní, které před lety zněly v našich přijímacích. (hak)

Osobností máme v Havířově mnoho

Všechny nelze vždy ani vyjmenovat, tak město Havířov vybírá každým rokem alespoň několik nejlepších. Letos to byly opět osobnosti kultury, sportu, sociální oblasti, ale i ty, které se zasloužily o společensky prospěšné aktivity. Z kulturní oblasti zmíním například paní Boženu BÍLKOVOU za dlouholetý přínos k

rozvoji kulturního dění v Havířově a také za příkladný rozvoj spolkového života. V této oblasti nebyl opomenut ani Oldřich RAJSIGL, jehož sedmikilový snář zdobí Muzeum kuriozit v Pelhřimově. Ve sportovní oblasti máme osobností mnoho, ať již ve skupině dospělých nebo mládeže. (red)

Co možná nevíte

V červnu nás, kromě jiného, čekají volby do všech orgánů Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD). Náš svaz do roku 2019 vstoupil jako sebevědomý reprezentant cca 650 bytových družstev a společenství vlastníků, který letos oslaví 50. výročí od svého založení.

SČMBD vznikl na ustavujícím sjezdu ve dnech 19. – 20. 2. 1969 pod názvem Český svaz bytových družstev (ČSBD), a to z iniciativy funkcionářů členských družstev. K zásadnímu přelomu v činnosti SČMBD došlo po celonárodní konferenci v lednu 1990. Na následujícím mimořádném sjezdu ČSBD byla změněna organizační struktura svazu, došlo k přejmenování na SČMBD a svaz začal v nových ekonomických a politických podmínkách fungovat na principu dobrovolnosti členství.

Členství ve svazu přináší bytovým družstvům a společenstvím vlastníků zázemí a metodickou podporu v nelehké a komplikované oblasti správy bytového fondu. Prostřednictvím svého členství mohou členové sdílet a řešit společné problémy ve všech oblastech dotýkajících se bydlení. Smyslem existence SČMBD je samozřejmě i prosazování zájmů správců bytového fondu. Tuto významnou úlohu svazu si uvědomujeme zejména při jednáních s politiky a zástupci státní správy. Početná členská základna je při těchto jednáních velmi významná, což se naposledy ukázalo při předání petice za posílení práv družstev a společenství vlastníků jednotek.

Zdroj:

časopis Bytová družstva

Patrony jsou žáci

Na sídlišti Šumbark je čerstvě vysazeno 29 habrů, a to podél ulice Marie Pujmanové, tedy nedaleko nově zrekonstruované základní školy. Žáci pátých a šestých tříd z této školy se o stromy budou starat, aby zdárně rostly a prospívaly. Chlapci a děvčata přistupují ke své práci pro životní prostředí velice zodpovědně. Slibují, že budou stromy zalévat, aby prospívaly v suchém období. Také zabrání, aby ze stromů někdo lámal větve, trhal listy, nebo se k němu jakkoli špatně choval. A to je jistě velmi prospěšná věc.

(red)

CO NÁS ZAJÍMÁ

● MĚSTO HAVÍŘOV se pustilo od počátku roku 2019 do řady investičních akcí. Jde například o nové parkoviště, ale i prostor před železničním nádražím.

● OD POČÁTKU ROKU 2019 zvažuje město Havířov zavedení půjčování kol ve městě. Tento systém ekologické dopravy se již v mnoha městech České republiky osvědčil. Bude záležet na obyvatelích města, pro co se rozhodnou. Občané mají k této zamýšlené službě k dispozici dotazník, který najdou webových stránkách města.

● HAVÍŘOV ZAZNAMENAL NEJMENŠÍ ÚBYTEK OBČANŮ za posledních 10 let. Největší úbytek představovala léta 2011 – 2014, a to vždy kolem jednoho a půl tisíce lidí. V roce 2018 to bylo poprvé tak, že úbytek občanů našeho města dosáhl jen 545 občanů.

● SVAZ ČESKÝCH A MORAVSKÝCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV (SČMBD) sdružuje 650 bytových družstev a společenství vlastníků a letos oslaví už 50 let od svého založení. SČMBD vznikl v roce 1969 pod názvem Český svaz bytových družstev.

● NA PODPORU BYDLENÍ vynaložil náš stát za posledních dvacet let 232 miliard korun.

● VIDEŇANÉ BYDLÍ výrazně levněji než lidé v Praze. Videňský parlament schválil nové stavební předpisy, které zavádí stavebníkům povinnost v každém novém bytovém projektu vyčlenit pro „sociální bydlení“ alespoň dvě třetiny plochy.

● ČESKÉ DOMÁCNOSTI se budou muset smířit se zdražováním tepla a dodávek vody. U tepla nové ceníky říkají, že to bude o 12 až 16 procent a u vody o 4 až 5 procent.

● V ČR SE POTÝKÁ většina družstev s neplátcí. Naši funkcionáři SČMBD se tážali v cizině právě na tento problém. Například v Rakousku, Německu či Švédsku je to nastaveno tak, že když nájemník 3x nájemné nezaplatí, tak v bytě končí...

● STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV hodlá v příštích 5 letech investovat až 500 milionů korun do oprav bytového fondu. Neodkladně je třeba opravit zejména nevyhovující výtahy a provést generální opravy elektroinstalací. Nadále pak bude pokračovat zateplování a celkové sanace domů, aby jejich provoz byl nejen úsporný, ale také uživatelsky komfortní. (red)

Ze zprávy k účetní závěrce za rok 2018 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření pro jednání Shromáždění delegátů dne 27. 5. 2019

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V ROCE 2018

K 31. 12. 2018 spravovalo naše družstvo celkem 10 033 bytů a rodinných domů, z toho ve vlastnictví družstva 7 178, ve vlastnictví jiných osob pak 2 855 bytů. Další 22 bytů ve vlastnictví družstva je pak spravováno jinými subjekty než družstvem, a to společnými vlastníky jednotek s právní subjektivitou, která v minulosti odešla k jinému správci s tím, že na těchto domech zůstaly ještě některé bytové jednotky ve vlastnictví našeho družstva. Celkem tedy družstvo vlastnilo k 31. 12. 2018: 7 200 bytů a rodinných domů a 724 garáží, přičemž z toho 4 garáže jsou rovněž ve správě jiných subjektů.

V roce 2018 nadále probíhaly převody bytů a garáží do osobního vlastnictví. Ke konci roku 2018 jsme takto od roku 1993 převedli celkem 3 132 bytů a 413 garáží, z toho pak během roku 2018 bylo převedeno 117 bytů a 8 garáží.

V hodnoceném období, období roku 2018, bylo realizováno 391 převodů družstevních podílů, z toho bylo 237 převodů na osoby cizí. Povoleno bylo 219 podnámů. K 31. 12. 2018 evidovalo družstvo celkem 9 249 svých členů, z toho 42 členů nebydlících.

K 31. 12. 2018 vykonávalo SBD Havířov správu, včetně vedení účetnictví, celkem 163 společenstvím vlastníků jednotek s právní subjektivitou a vedlo účetnictví malému bytovému družstvu s celkovým počtem 40 jednotek (36 bytů a 4 nebytové prostory).

Co se týče pracovníků družstva, zaměstnávali jsme v roce 2018 průměrně celkem 57 zaměstnanců, přičemž 8 jich bylo vedeno v dělnickém stavu. Průměrná měsíční mzda dosáhla za rok 2018 výše 29 620 Kč.

Nyní pár zásadních skutečností, 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 tak, jako v předchozích obdobích, i v roce minulém se nám podařilo vypořádat se se schváleným finančním plánem pro rok 2018.

Co se týče finanční situace družstva, k 31. 12. 2018 dosahoval finanční majetek družstva výše 319 047 371 korun. Z této částky bylo na běžných účtech a termínovaných účtech uloženo 102 276 065 Kč, hotovost v pokladně družstva dosahovala výše 264 337 korun, ceniny jsme k tomuto datu evidovali ve výši 1 538 Kč, zbyvající finanční majetek byl pak uložen v cenných papírech, a to v cenných papírech pod Správou aktiv pro institucionální klienty České spořitelny, a to ve výši 216 505 431 Kč. Oproti stejnému období roku 2017 evidujeme zvýšení finančního majetku k 31. 12. 2018 o 37 754 542 Kč.

Hospodaření roku 2018 bylo ukončeno ztrátou, která před zdaněním činila –10 826 Kč.

Tato ztráta je tvořena ztrátou středisek bytového hospodářství v celkové výši –185 601 Kč a ziskem středisek ostatního hospodaření ve výši 174 775 Kč. Pro rok 2018 bylo plánováno ztrátové hospodaření. Ztráta měla dosáhnout –1 mil. Kč.

Daň z příjmu byla vypočtena ve výši 530 990 Kč. Hospodářský výsledek za celé družstvo tak po zdanění představuje ztrátu ve výši –541 816 Kč.

Ztráta středisek bytového hospodářství zahrnuje plusové zůstatky provozů domů ve výši 700 347 Kč a minusové zůstatky provozů domů ve výši –885 948 Kč.

Střediska ostatního hospodaření skončila své hospodaření za uplynulé období se ziskem ve výši 174 775 korun, po promítnutí již zmíněné daně z příjmu právnických osob představuje hospodaření pak ztrátu ve výši –356 215 Kč.

NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2018

Vážení delegáti, je navrženo následující rozdělení zisku a vypořádání ztráty za rok 2018:

1. Zisk z nebytových prostor na domech, tedy těch, které byly původně financovány členskými podíly (vklady) našich členů, ve výši 1 355 837 Kč bude přidělen dle platné vnitrodružstevní legislativy do statutárních fondů těchto domů, kde se daný nebytový prostor nachází.
2. Ztráta středisek ostatního hospodaření včetně daňové povinnosti a zahrnutí přídelu zisku z nebytových prostor na domech, kde jsou pronajímány nebytové prostory, jejichž výstavba byla financována členskými podíly (vklady) členů daného domu, ve výši celkem –1 712 052 Kč bude uhrazena z nedělitelného fondu družstva.
3. Ztráta středisek bytového hospodářství ve výši –185 601 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.

PÁR DALŠÍCH INFORMACÍ O HOSPODAŘENÍ NAŠEHO DRUŽSTVA ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

Celkové náklady družstva za uplynulé období dosáhly částky 201 862 tis. korun, z toho 110 452 tis. Kč připadá na střediska bytového hospodářství. U středisek ostatního hospodaření pak tedy činily náklady za uplynulý rok 91 410 tis. Kč. Celkové výnosy družstva za rok 2018 dosáhly výše 201 851 tis. Kč, z toho na bytové hospodářství připadalo 110 267 tis. Kč, na střediska ostatního hospodaření pak 91 584 tis. Kč.

(Pokračování na str. 5)



Konečně se rozšiřují parkoviště. Hluk se musí vydržet.

Co nového od července?

Ve městě, kde žijeme, i v našem SBD se toho událo opravdu hodně. A já se na závěr své dlouhé novinářské činnosti již druhým rokem snažím pro vás vše zachytit do našeho „pololetníku“. Budu ráda, když mi pomůžete i vy mapovat, co se za půl roku ve vašem domě či ve správě SBD

děje. Určitě se toho děje hodně – ať už se jedná o věci dobré, nebo horší. Já se těším na vaše písemné příspěvky i fotografie. Budete-li chtít, pošlete mi je do konce října t. r. na e-mail: KucharovaHanka@seznam.cz.

(hak)

Svět přijede do obce Těrlicko

Mezinárodní sochařská sympozia začala v roce 2000 pod Lanškrounem v Ostravě. Havířovský sochař MgA. Martin KUČAŘ s malým kolektivem přátel si tehdy předsevzal, že každým druhým rokem pozve do Ostravy sedm nebo osm sochařů ze světa, aby zde tvořili mnohatunové kamenné objekty, které po skončení sympozia budou zdobit různá prostranství. Jeho nápad se ujal a sochy jsou k vidění nejen v Ostravě, ale také v sochařském parku, který časem po různých peripetiích vznikl v Těrlicku-Hradišti. Tento park nabízí mnoho děl a sochaři z různých koutů světa se zde mohou prezentovat.

Výjimečnosti tohoto sochařského sympozia jsou si vědomi i zastupitelé a rada obce Těrlicko, kteří po dlouhých devíti letech nabídli sochař Martinu Kuchařovi a jeho malému spolku (zajišťujícímu kontakty a vše

potřebné k plné spokojenosti účastníků) spoluúčast na konání této zajímavé a zcela ojedinělé akce.

A tak začátkem srpna do Těrlicka přijedou sochaři např. ze Slovinska, Itálie, Ruska, Iráku a dalších států a do září t. r. budou opět „vdechovat“ do kamene své představy. Akce je náročná po finanční stránce – je třeba zajistit tuny kamene, letenky, ubytování, stravu a „kapesné“ pro sochaře. MgA. Martin Kuchař má už od ledna práce víc než dost, protože vše chce jako vedoucí osobnost této akce zajistit na vysoké úrovni. Pozvané sochaře zná z podobných symposií pořádaných ve světě, kam je rovněž zván.

Tak nezapomeňte, že svět se slétne do Těrlicka a vy můžete od 10. srpna do začátku září vidět v obci těžkou práci sochařů takřikajíc „naživo“. Hotové objekty se převezou opět do krásného parku pod „Babí horou“ v Těrlicku-Hradišti.

(hak)

Kanalizace a elektroinstalace, hlavní úkoly dne

Pro náš časopis jsem si kromě jiného připravila také malý rozhovor s novým technickým náměstkem, sympatickým Bc. Alešem BURGERTEM. Jako pracovníka našeho SBD ho téměř všichni znají, takže není žádným nováčkem. Ale vzhledem k velkému objemu práce v této funkci není divu, že od roku 2017 se vhodný čas pro jeho představování našel až nyní.

Náš rozhovor se nesl spíše v rovině různých problémů a nedostatků, které je třeba neodkladně řešit. Začali jsme čištěním fasád zateplených domů.

„Fasády jsou dobrým pláštěm pro naše paneláky, a tak o jejich vzhled a účinnost musíme dobře pečovat. Není žádným tajemstvím, že se na nich mohou objevovat mechy, lišejníky a podobné náletové rostliny, takže jsme začali s jejich čištěním již v roce 2016. Po vyčištění dává firma 5letou záruku na kvalitu odvedené práce. V roce 2017 jsme nechali vyčistit 12 domů, v roce 2018 to bylo domů 16 a v letošním roce počítáme s vyčištěním dalších 22 domů...“

Tento problém není ale jediným, který musí neodkladně pan náměstek se svými pracovníky řešit. Jedná se například o nevhodné hliníkové elektroinstalace v bytech, různě vadné a ucpané kanály, které narušují třeba potkání, špatné kachle na některých balkónech, kterými pak zatéká... Původní jsou také střešní svody na domech, a to zdaleka není vše. Už na první pohled se to jeví jako neskutečně velká porce nutné práce.

Naše paneláky byly totiž původně stavěny tak, aby vydržely 50 let. A tato



Technický náměstek Bc. Aleš BURGERT.

doba u mnoha z nich už dávno uplynula. **Takže opravy a stálá údržba jsou naprostou nutností.** Dlouhá léta stávající stav samozřejmě stačil, ale zub času se nedá zastavit. Ten bez varování stále hlodá...

„Řešit se musí vše postupně, ale konec oprav je prostě v nedohlednu. V SBD se všichni snažíme o družstevní majetek pečovat co nejlépe, aby bylo vše v pořádku a aby se lidem dobře

bydlo. Hodně velkým a velmi dobrým zásahem do životnosti domů byly **komplexní opravy, které se nám podařilo zajistit v poměrně krátkém čase už u téměř 90 proc. domů. Víme, že asi 6 proc. domů si tyto KO nepřálo, takže tam bude v budoucnu ještě co dělat...**“

V rozhovoru by se dalo pokračovat do nekonečna, neboť záležitostí, které je třeba řešit, je stále ještě mnoho. Ale dali jsme vám možnost trochu nahlédnout do problematiky technického oddělení stavebního družstva, abyste si udělali alespoň malý obrázek o tom, co se kromě ekonomických a dalších důležitých věcí ve správě SDB řeší.

Ptala se:

Hana KUCHAROVÁ

Víte, co je bikesharing?

Jde o moderní metodu půjčování jízdních kol ve městě. Také Havířov počítá s jejím zavedením, a to od července do konce září tohoto roku. Na financování tohoto projektu bude na příští rok uvolněno z rozpočtu města 2,4 mil. Kč. Služba spočívá v možnosti zapůjčení jízdního kola 24 hodin denně. Díky uživatelské aplikaci lze zjistit nejbližší zaparkované kolo. V dodržení časového úseku 15 min. je použití kola zcela zdarma, toto hradí město. Po dobu dalších 45 min. bude platba pro uživatele 25 Kč. Ve městě by mělo být 50 míst se stovkou všem dostupných jízdních kol.

(red)

Co se událo

Městská realitní agentura zahájila sanaci dvou zdravotních středisek v Havířově-Podlesí – na Dlouhé třídě za více než 18,6 mil. korun a na Studentské ulici s rozpočtem cca 12,5 mil. korun. Další tři zdravotní střediska jsou nyní ve fázi výběru administrátora veřejné zakázky. Tam, kde se již z února 2019 pracuje, se počítá s ukončením na podzim letošního roku.

□ □

Již koncem roku 2018 projednálo zastupitelstvo města plánovaný rozpočet pro Havířov na tento rok. Celkové příjmy města jsou stanoveny částkou 2 035 372,00 tis. Kč. Největší část tvoří daňové příjmy. Výdaje města se předpokládají ve výši 2 110 648,00 tis. Kč.

□ □

V únoru 2019 město ocenilo dárce krve. Zlatou Jánského plaketu za 40 odběrů získalo letos 34 dárců. Zlatý kříž 3. třídy za 80 odběrů obdrželo 29 dárců, Zlatý kříž 2. třídy za 120 odběrů 22 dárců a Zlatým křížem za 160 odběrů bylo oceněno 15 dárců. Plaketu ČČK DAR KRVE – DAR ŽIVOTA za 250 odběrů získalo 8 dárců a 1 dárci pak byl oceněn Plaketou za obdivuhodných a úctyhodných 300 odběrů. Ocenění obdrželi od města velké poděkování a dárky.

(red)



Železářství Bobošik s.r.o.
Frydecká 1/1605
73601 Havířov-Bludovice

Tel.: 596 411 335
Mobil: 603 852 490
Půjčovna tel.: 596 411 335
E-mail: havirov@bobosik.cz

www.bobosik.cz

Najdete nás také na Facebooku

- specializované železářství
- půjčovna a servis náradí
- elektro
- broušení řetězů, pil a vrtáků
- vodo, topo, plyn
- spojovací materiál



- tradiční domácí potřeby
- Tescoma sortiment
- Stupkovo voňavé koření
- broušení nožů a nůžek
- prodej polodrahokamů
- kopírování a výroba klíčů
- jsme tady od roku 1992



Ze zprávy představenstva o činnosti družstva pro jednání Shromáždění delegátů SBD Havířov dne 27. května 2019 přednesené předsedou družstva Ing. MIROSLAVEM TREFILEM

Vážení delegáti, vážení hosté, úkolem dnešní zprávy představenstva je informovat vás především o činnosti představenstva družstva za uplynulé období a o plnění usnesení přijatých loňským shromážděním delegátů.

S výsledky hospodaření, tak abychom mohli řádně projednat a schválit účetní závěrku za uplynulý rok, jak nám ukládá zákon o obchodních korporacích i naše statuty, a to včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku. S tím vás seznámí ekonomická náměstkyně v samostatné zprávě.

Představenstvo družstva pracovalo od řádných voleb v roce 2017 v jednáčnickém složení, po úmrtí člena představenstva Ing. Jiřího Honyše v červenci 2018 pak ve složení desetičlenném. Představenstvo družstva pracovalo v celém uplynulém období dle předem stanoveného časového a věcného harmonogramu a na svých zasedáních se kromě plánovaných problematik zabývalo také aktuálními problémy, které vyplynuly z běžného provozu družstva.

Na svých jednáních se představenstvo zabývalo především hospodářskými výsledky družstva, finanční situací družstva, běžnou údržbou našich domů, přípravou komplexních oprav a oprav většího rozsahu, včetně jejich financování, problematikou čištění fasád, problematikou ochrany osobních údajů ve smyslu GDPR, vymáhání dlužných pohledávek, možnostmi zvýšení bezpečnosti ve spravovaných domech a rovněž návrhy na úpravy stanov družstva.

Členové představenstva nadále aktivně pracují v odborných komisích, které předkládají zprávy dle své odbornosti pro jednání zasedání představenstva s tím, že tyto komise se scházejí rovněž pravidelně, a to na základě časového a obsahového plánu práce.

PLNĚNÍ HLAVNÍCH ÚKOLŮ PRO ROK 2018/2019

Nyní bych vás rád seznámil s plněním usnesení loňského shromáždění delegátů a kontrolou plnění hlavních úkolů pro rok 2018/2019, které byly představenstvu uloženy.

Shromáždění delegátů dne 28. 5. 2018 v ukládací části C. usnesení uložilo představenstvu zajistit plnění

1. Hlavních úkolů ve znění bodů 3.1. - 3.4. usnesení části A.

Dle bodu 3.1.) Realizovat komplexní opravy a opravy většího rozsahu s přijetím úvěru u domu:

a) bloku D23, středisko 186, ul. Úzká 1378/13, Havířov-Prostřední Suchá, současně s přijetím úvěru do max. výše 800.000,- Kč, splatností max. 20 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem,

Oprava byla provedena v měsících 6-8/2018.

b) bloku 279, středisko 401, ul. Okrajová 1410/49, 1411/47, Havířov-Podlesí současně s přijetím úvěru do max. výše 5 mil. Kč, splatností max. 20 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem,

Oprava nebyla realizována, jelikož z vypracované projektové dokumentace vyplynula potřeba většího rozsahu opravy, než bylo původně plánováno. S ohledem na tuto sku-

tečnost bude opětovně předloženo Shromáždění delegátů schválení čerpání úvěrových zdrojů u tohoto domu, neboť zřejmě nebudeme schopni vyřídit úvěrovou angažovanost za podmínek schválených v loňském roce.

c) bloku 268, středisko 312, ul. Nad Terasou 1169/18, 1168/16, 1167/14, Havířov-Podlesí současně s přijetím úvěru do max. výše 8,5 mil. Kč, splatností max. 20 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem,

Oprava nebyla realizována, jelikož z vypracované projektové dokumentace vyplynula potřeba většího rozsahu opravy, než bylo původně plánováno. S ohledem na tuto skutečnost bude opětovně předloženo Shromáždění delegátů schválení čerpání úvěrových zdrojů u tohoto domu, neboť zřejmě nebudeme schopni vyřídit úvěrovou angažovanost za podmínek schválených v loňském roce.

Dle bodu 3.2.) Pokračovat v optimalizaci pracovních postupů správy družstva za účelem zlepšení informovanosti a spolupráce s výbory členských samospráv, společných výborů a výborů společenství vlastníků jednotek.

Na základě přijetí nového organizačního řádu, který nabyl účinnosti 1. 1. 2018, pokračovalo družstvo v průběhu roku 2018 ve smyslu vyjmenovaného úkolu uloženého Shromážděním delegátů v optimalizační řízení lidských zdrojů tak, aby bylo možné vykonávat správu vlastního i svěřeného majetku účinněji a hospodárněji. V závěru roku 2018 byla účinnost nového organizačního řádu vyhodnocena a organizační řád byl doplněn, neboť ne všechna opatření zahrnutá do nového organizačního řádu se jevila jako účinná. Další práci na optimalizaci postupů správy družstva poněkud omezilo podání výpovědi 5 zaměstnanců družstva v prvním čtvrtletí letošního roku, kteří dle jejich vyjádření odcházejí za kariérním růstem a vyššími výdělky, což v současné době, kdy je velmi nízká nezaměstnanost a pracovních příležitostí je velké množství, je pochopitelné. Můžeme také dovozovat, že nebyli ochotni akceptovat vyšší nároky kladené na zaměstnance v souvislosti s novým organizačním řádem a novými postupy ze strany vedení družstva. Z uvedeného je patrné, že tomuto úkolu je nutné intenzivně se věnovat i nadále.

Dle bodu 3.3.) Pokračovat v aktivním přístupu ve vymáhání pohledávek družstva a využívat všechny dostup-

né legislativní možnosti za účelem vytvoření těchto pohledávek.

Dle výsledků hospodaření za loňský rok došlo ve stavu běžných pohledávek z „nájemného“ ke snížení o 699 tis. Kč, kdy stav dlužných pohledávek k 31. 12. 2017 respektive k 7. 1. 2018 činil 3.484 tis. Kč a k 31. 12. 2018 respektive k 7. 1. 2019 činil 2.785 tis. Kč, přičemž z této výše dlužných pohledávek připadá 1.638 tis. Kč na dluhy po splatnosti do 30 dnů. Tyto pohledávky připadají na „dlužníky“, kteří jsou většinou závislí na sociálních dávkách či termínu výplaty důchodů a nejsou schopni tedy ani tento jednoměsíční dlužný nájem vyrovnat.

U dlužných pohledávek, které již mají vymahatelný titul, došlo v průběhu roku 2018 k nárůstu o 468 tis. korun a k úhradě 950 tis. Kč těchto pohledávek. Jejich stav tak k 31. 12. 2018 po provedení odpisu pohledávek činí 8.312 tis. Kč oproti ultimatu roku 2017, kdy jejich stav činil 10.046 tis. Kč. K těmto dlužným pohledávkám již má družstvo vytvořeny opravné položky ve výši 1.254 tis. Kč, což v konečném důsledku představuje reálnou výši dlužných pohledávek s vymahatelným titulem ve výši 7.058 tis. Kč.

Z výše uvedeného je patrné, že práce s pohledávkami je na velmi dobré úrovni, avšak je také nutné tomuto úkolu se nadále věnovat.

Dle bodu 3.4.) Přijmout příslušná opatření v rámci Stavebního bytového družstva Havířov a spravovaných společenství vlastníků jednotek k ochraně osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob (GDPR – General Data Protection Regulation), které stanovuje pravidla pro zpracování osobních údajů v evropském prostoru.

Družstvo v rámci plnění tohoto zadaného úkolu stanovilo harmonogram realizace přijatých opatření k ochraně osobních údajů, jehož plnění je předkládáno k projednání představenstvu družstva. Dosud bylo zejména zrealizováno: likvidace agendy neúspěšných uchazečů o zaměstnání, zneplatnění přístupu k používání rodných čísel klientů, aktualizace používaných formulářů, úprava smluvních vztahů s některými dodavateli a odběrateli, předložení návrhu vnitrodružstevní směrnice k ochraně osobních údajů, proškolení funkcionářů družstva. Všechny úkoly stanovené vyjmenovaným harmonogramem nebyly nebo nemohly být splněny hlavně proto, že dosud (do doby přípravy Shromáždění delegátů) nebyl schválen český zákon, který by GDPR aplikoval do české legislativy. Je tedy zřejmé, že i tento úkol bude znovu zařazen ke schválení Shromážděním delegátů na další období.

INFORMACE O SEMINÁŘI

O důležitých tématech a problémech, kterými se představenstvo také pra-

videlně zabývá na svých zasedáních, byli předsedové výborů samospráv informováni na družstevním semináři, který se konal 11. 10. 2018. V úvodu semináře vystoupil zástupce firmy GRATTIS, s.r.o. se svou prezentací, týkající se deratizace a dezinfekce. V rámci semináře byli dále přítomni seznámeni s obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR) a pravidly, které je nutno dodržovat při výkonu činnosti funkcionářů družstva. Součástí semináře byla také realizace vyučování služeb, a to z pohledu nutnosti stanovení jednotlivých termínů a nejčastější chybovosti při provádění odečtů měřičů teploty a studené vody. Na toto téma pak plynule navázala problematika rozdělování topných nákladů a poměrových měřidel teploty a studené vody s důrazem na nové technologie. Účastníkům semináře byly představeny rovněž možnosti zvýšení bezpečnosti v domech a jednotlivých bytech. Dále byl seminář zaměřen na problematiku umístování klimatizačních jednotek v domech a v neposlední řadě se seminář věnoval čištění fasád, o které je z řad zástupců domů čím dál větší zájem.

ZMĚNA STANOV

Představenstvo družstva se na svých zasedáních věnovalo také otázce změny stanov a předložil na doporučení právního zástupce dnešnímu zasedání shromáždění delegátů ke schválení změny stanov týkající se:

1) stanovení výše dalších členských vkladů při obsazování uvolněných družstevních bytů,

2) zmocnění k provedení převodu družstevního podílu.

ad1) Stanovení výše členského vkladu dle současně právního výkladu nestačí mít pouze ve vnitrodružstevní směrnici, ale je žádoucí mít ustanovení o tom, že ocenění dalšího členského vkladu provede soudní znalec určený představenstvem družstva, také ve stanovách.

ad2) V případě, že bude převod družstevního podílu realizovat zmocněnec na základě plné moci, bude muset udělená plná moc obsahovat specifikaci družstevní jednotky, ke které vznikne nabyvateli právo nájmu a oprávnění zmocněnce podepsat smlouvu či oznámení o převodu družstevního podílu. Tímto způsobem družstvo učiní za dost tzv. obecné prevenční povinnosti, podle které by mohl zmocnitel požadovat po družstvu náhradu škody vzniklé v souvislosti s převodem družstevního podílu, pokud by družstvo nemělo ověřeno, že tzv. generální plná moc byla určena i pro účely převodu družstevního podílu.

Z minulých setkání s vámi, zástupci výborů samospráv, na aktivech a seminářích vzešel také požadavek omezení počtu bytů, ke kterým mají členové družstva v souvislosti s vlastnictvím družstevního podílu právo nájmu. Bohužel však již existuje judikát Vrchního soudu v Olomouci jakožto odvolacího soudu, který potvrdil usnesení Krajského soudu v Olomouci (Pokračování na str. 5)

Ze zprávy představenstva...

(Dokončení ze str. 4)

ského soudu v Ostravě, že mimo jiné družstvo nemá právo ve stanovách tento počet bytů omezit, neboť by ve svém důsledku znamenalo omezení převoditelnosti družstevního podílu, což zákon (ZOK) nedovoluje.

ODVOLÁNÍ PROTI VYLOUČENÍ Z DRUŽSTVA

(*osobní údaje v rámci GDPR byly vymazány)

Na program dnešního zasedání shromáždění delegátů bylo také zařazeno odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva.

Členka družstva – paní D. Menšíková, opakovaně porušovala povinnost člena družstva uloženou článkem 9 odst. 1, písm. d) stanov družstva ve znění: „platit řádně nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a související služby anebo zálohy na ně“ (dostala se do prodlení s hrazením nájemného).

Z důvodu opakovaného porušování uvedené povinnosti člena družstva byla jmenovaná v souladu s § 615 zákona o obchodních korporacích zaslána dne 5. 11. 2018 výstraha obsahující výzvu, aby přestala uvedenou povinnost porušovat a odstranila její následky, (přičemž její dluh bez příslušenství činil k datu odeslání výstrahy částku 59.726,- Kč).

Paní Menšíkové byla k uvedenému odstranění následků (splacení dluhu) poskytnuta lhůta do 7. 12. 2018.

Jelikož členka paní Menšíková neodstranila následky porušování své povinnosti ve stanovené lhůtě (neuhradila svůj dluh a nezačala pravidelně hradit nájemné), rozhodlo představenstvo družstva dne 29. 1. 2019 o jejím vyloučení z družstva.

Paní Menšíková podala proti uvedenému rozhodnutí představenstva družstva odvolání, které bylo doručeno družstvu dne 4. 3. 2019, tedy ve lhůtě stanovené zákonem.

Obsahem námitek paní Menšíkové proti vyloučení je velmi stručný popis její sociální situace a konstatování, že do „neřešitelné“ finanční situace se dostala z důvodu těhotenství a narození syna. Slíbila dlužnou částku uhradit formou převodu družstevního podílu na kamarádku, která jí údajně poskytne finanční podporu na úhradu dluhu. K úhradě se zavázala do 7 dnů, což nesplnila.

Dluh paní Menšíkové vůči družstvu ke dni 6. 5. 2019 činil 113.715,- Kč spolu s náklady řízení ve výši 24.102,- Kč, a to bez vyčíslení úroků z prodlení, které se dopočítávají až k datu úhrady. Družstevní podíl paní Menšíkové je již navíc postižen exekučním příkazem, v jehož výroku je explicitně formulován zákaz převodu družstevního podílu, jmenovaná tak již nemůže nakládat s družstevním podílem a exekutor vyhlásí dražbu na její družstevní podíl. Dražba však s sebou přináší jistá rizika, a to především tím, že je to proces zdlouhavý a v případě, že se k dražbě přihlásí jiní věřitelé, nemusí být pohledávka družstva uspokojena v plné výši, nebo vůbec. S ohledem

na všechny skutečnosti tohoto případu, je navrženo delegátům zamítnutí jejího odvolání a potvrzení rozhodnutí představenstva ze dne 29. 1. 2019 o jejím vyloučení z družstva, a to podmíněčně, kdy se jmenované poskytuje „možnost na obnovení členství“, splní-li podmínku úhrady dluhu v plné výši, včetně úroků z prodlení a nákladů řízení do 30. 6. 2019. V případě, že dojde k úhradě dluhu ve stanovené výši, družstvo exekuční příkaz vezme zpět.

DODATEK KE SMĚRNICI Č. 5/2017

V rámci posílení činnosti realitní kanceláře družstva přijalo představenstvo družstva na svém letošním dubnovém zasedání Dodatek č. 1/2019 ke Směrnici č. 5/2017 k činnosti realitního střediska SBD Havířov s tím, že předmětem tohoto dodatku je možnost vyplácet provizi osobě, která naši realitce přivede nového klienta.

Pokud bude nový klient inzerovat převod či prodej bytu nebo jiné nemovitosti prostřednictvím naší realitky, obdrží zprostředkující osoba provizi ve výši 500,- Kč, pokud nový klient uzavře s naší realitou zprostředkovatelskou smlouvu na prodej bytu či jiné nemovitosti, obdrží zprostředkovatel provizi ve výši 1 000,- Kč.

VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Dne 23. 4. 2019 bylo předáno vyúčtování služeb za rok 2018 k distribuci zastupcům domů na obvodní bytové správy a rovněž v tento den započalo rozesílání poštou s tím, že do konce měsíce května běží reklamční období a poté (v poslední dekádě června) budou postupně vypláceny případné přeplatky z tohoto vyúčtování. Průměrná cena za 1 GJ v rámci družstva (dodavatel HTS) dosáhla za rok 2018 výše 628,38 Kč, včetně DPH (za rok 2017 to bylo 581,83 Kč).

ZMĚNY NÁJEMNÉHO K 1. 7. 2019

K 1. 7. letošního roku dojde tak jako v minulých letech k úpravě nájemného dle platné Směrnice č. 6/2013 o sestavování výše nájemného, k valorizaci poplatku za správu a valorizaci stávající tvorby fondu oprav o 5 proc. Cena za správu bytových jednotek družstevníka nájemce za měsíc by se tedy k 1. 7. 2019 měla navýšit o 8 Kč, tedy na 160 Kč, u garáže pak o 2 Kč, tedy na 32 Kč za měsíc.

V souvislosti s pravidelnou valorizací poplatku za správu je také nutné zdůraznit, že rozdíl mezi vypočtenou cenou za správu na 1 byt a vybíraným poplatkem bude od 1. 7. 2019 již 56 Kč, z čehož je patrné, že se bude představenstvo družstva muset v následujícím období zabývat i nutností tento poplatek členům družstva upravit o více než o 5 %.

Hnutí HAVÍŘOVSKÝ DRUŽSTEVNÍK

Závěrem bych vás z tohoto místa jen stručně informoval o tom, že vzhledem k tomu, že Hnutí Havířovský družstevník nezískalo v komunálních volbách v loňském roce podporu široké členské základny členů našeho družstva a uživatelů družstevních jednotek, nebude již moci hnutí nadále počítat s aktivní spoluprací a angažovaností členů představenstva družstva.

Ze zprávy k účetní závěrce za rok 2018 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření...

(Dokončení ze str. 2)

Tvorba dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, tedy našich tzv. fondů oprav, v roce 2018 dosáhla částky 56 870 tis. Kč. Čerpání fondů oprav dosáhlo za uplynulý rok výše 61 819 tis. Kč., z toho na běžnou údržbu bylo čerpáno 28 795 tis. Kč, 27 925 tis. Kč bylo čerpáno na úhradu nákladů komplexních oprav a oprav většího rozsahu. Na úhradu úroků programu PANEL nám bylo prostřednictvím ČMZRB v roce 2018 připsáno na účty 23 mil. Kč. Celkem nám byly od roku 2001, na základě podepsaných smluvních dokumentů, přiznány úrokové dotace na úhradu nákladů komplexních oprav našich domů v celkovém objemu 595 mil. Kč. Tyto dotace jsou poukazovány v pololetních splátkách na účty družstva, a to jmenovitě pro konkrétní domy.

ÚVĚROVÁ ANGAŽOVANOST DRUŽSTVA

K 31. 12. 2018 jsme celkem u bankovních ústavů dlužili 1 084 124 tis. Kč, z toho u Konsolidační agentury (anuity - úvěry na výstavbu) 41 325 tis. Kč, u Komerční banky 350 633 tis. Kč, u ČSOB 252 858 tis. Kč, a u České spořitelny pak 439 308 tis. Kč. Všechny úvěry byly a jsou řádně a včas spláceny.

POHLEDÁVKY DRUŽSTVA

K 5. 1. 2019 respektive k 7. 1. 2019 (tedy k datu zúčtování plateb směrovaných k datu splatnosti) jsme z titulu nezaplacených nájmu (příspěvků na správu společných částí domu) družstevních jednotek a vlastnických jednotek vedených v účetnictví SBD Havířov, včetně záloh na služby u bytů a garáží evidovali dlužné pohledávky v celkové výši –2 785 tis. Kč, nedoplatky ke stejnému datu minulého období pak činily –3 484 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. 2018 výše 8 312 tis. Kč (o 1 734 tis. Kč méně než k 31. 12. 2017). Z těchto pohledávek evidujeme 5 304 tis. Kč z titulu dlužného nájmu, 2 456 tis. Kč z titulu dlužných služeb a 552 tis. Kč z titulu nezaplacených pohledávek nákladů komplexních oprav.

Nyní jen stručně k ceně za výkon správy bytových jednotek družstvem

v roce 2018. Z nákladů správy, ponížených o všechny náklady, které nesouvisí s přímým výkonem správní činnosti, byl propočten náklad správy na 1 byt/měsíc, a to ve výši 216 Kč.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A AUDIT DRUŽSTVA

Hospodaření družstva bylo podrobeno nezávislému auditu, který za rok 2018 provedla auditorská firma Moravskoslezský audit, s. r. o. Auditor Ing. Jana Urbančíková, která byla auditorskou společností určená odpovědnou za provedení auditu, vydal dne 30. 4. 2019 následující výrok: „Podle našeho názoru, s výhradou dopadů skutečností popsanych v oddílu Základ pro výrok s výhradou, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Družstva k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.“

V Ostravě dne 30. 4. 2019

Moravskoslezský audit, s. r. o., auditorské oprávnění č. KA ČR 523
Odpovědná auditorka: Ing. Jana Urbančíková, číslo auditorského oprávnění: KA ČR 1947.

Základem pro výrok s výhradou se stala skutečnost, že nebyly přeceněny dluhopisy určené k obchodování ve výši 3 030 tis. Kč s tím, že družstvo určilo tyto dluhopisy jako neurčené k obchodování a držené do splatnosti. Další skutečností pak byla dle mínění auditora nízká hladina opravných položek k dlužným pohledávkám, kdy měly být vytvořeny další opravné položky ve výši 1 329 tis. Kč. Tyto položky, které se staly předmětem výhrady auditora, nejsou dle našeho názoru za hladinou významnosti, neboť dlouhodobý finanční majetek byl vykázan k datu účetní závěrky ve výši 133 985 tis. Kč a rozporované nepřecenění dluhopisů představuje 2,26 % k této hodnotě dlouhodobého finančního majetku, auditorem požadované vytvoření opravných položek pak představuje 0,62 % z krátkodobých pohledávek, které byly vykázaný k 31. 12. 2018 ve výši 216 045 tis. Kč.

Představenstvo družstva na svém letošním květnovém zasedání projednalo účetní závěrku družstva, včetně zprávy auditora, a doporučuje tímto tomuto shromáždění účetní závěrku, včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku v předloženém znění schválit.

SIMONA KOMENDOVÁ
ekonomická náměstkyně



Zpráva o průběhu jednání „Shromáždění delegátů“

Vážení členové družstva! Tak jako již každý rok informujeme v červnovém vydání našeho listu o průběhu konání „Shromáždění delegátů“. V posledních letech jsme se vždy omezili pouze na otištění nejdůležitějších pasáží z jednotlivých zpráv, přednesených na zasedání shromáždění delegátů, avšak letos cítím potřebu a také povinnost vyjádřit se k průběhu zasedání nejvyššího orgánu družstva.

Dovolte mi, abych se zamyslel nad vývojem událostí za dobu mezi konáním aktivu předsedů a shromážděním delegátů. Na aktivu předsedů samospráv, který se uskutečnil dne 2. května 2019, byli přítomni seznámeni zejména s programem shromáždění delegátů, chystaným obsahem zprávy o činnosti představenstva, nejdůležitějšími údaji účetní závěrky za rok 2018, návrhem na vypořádání hospodářského výsledku a závěry auditora. Ze strany zúčastněných zástupců samospráv na tomto aktivu nebyly vzneseny žádné výhrady k předneseným informacím a rovněž jsem nezaznamenal žádné výhrady k činnosti představenstva či vedení družstva.

Velice mě tedy překvapily a udivily návrhy vznesené na zasedání shromáždění delegátů. V průběhu rozpravy byly přečteny dva příspěvky a dále koloval v sále jeden příspěvek, který však nebyl podepsán, ani se o něm nemluvalo, takže se k němu nebudu vyjadřovat.

V diskusním příspěvku pana Drahoše z bloku 219, který jej ani sám nepřednesl, což už je samo o sobě přinejmenším podivné, byly uvedeny následující výtky, které cituji:

„V činnosti družstva existují v poslední době kromě ekonomických problémů také závažné nedostatky v oblasti řízení lidí, proto odešla řada pracovníků družstva. Problémy jsou u obvodních bytových správ, kde jsou zaměstnanci k přípravě vstupů do stávků a následně podat hromadnou výpověď.“

K těmto výtkám musím uvést, že družstvo nemá závažné ekonomické problémy, o čemž svědčí i hospodářský výsledek, kdy namísto původně plánované ztráty ve výši –1 mil. Kč, dosáhlo družstvo ztráty pouze –11 tisíc Kč. Odchody několika zaměstnanců z družstva byly podle jejich vlastního vyjádření způsobeny snahou jít za vyšším výdělkem a kariéřním růstem. Ve chvíli, kdy čtete náš časopis, jsou již vyřešeny náhrady za téměř všechny zaměstnance, kteří podali výpověď.

Osobně jsem hovořil se všemi pracovníky všech pěti obvodních bytových správ, jejichž práce, jak jsem na shromáždění delegátů řekl, si velice vážím, a ani jedna pracovnice o výše uvedených výhrůžce stávkou nic nevěděla.

I další body příslušného diskusního příspěvku, které není třeba rozvádět, a skutečnost, že předkladatel nebyl schopen sám přečíst své připomínky a také se odmítl se mnou po telefonické výzvě sejit a své výtky vysvětlit, mě přivádí k otázce: „Kdo mu tento diskusní příspěvek připravil a k čemu měl posloužit?“

V rámci tohoto příspěvku byl také přednesen návrh na odvolání předsedy představenstva a nahrazením jej ve funkci současným předsedou kontrolní komise. Vzhledem k tomu, že takový způsob odvolání předsedy představenstva stanovy družstva neumožňují, nebylo o citovaných návrzích hlasováno. JUDr. Pastucha navíc tuto nabídku nepřijal.

Ve druhém diskusním příspěvku paní Cibulcová z bloku 290 navrhovala doplnění usnesení v následujícím znění, které rovněž cituji:

„Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva zajistit okamžitý návrat ředitelky Ing. Kozlové Martiňkové do své funkce a odvolání obou náměstků“.

Ředitelka je v současné době na rodičovské dovolené a z tohoto titulu nemá kompetence k výkonu své funkce. Na základě vlastní žádosti chce být na rodičovské dovolené do 3 let svého dítěte. Oba náměstky si sama vybrala pro jejich odbornost a zkušenosti. Do svého odchodu na mateřskou dovolenou na jednáni představenstva své náměstky vždy chválila a neměla výhrady k jejich práci. Z výše uvedeného je patrné, že ani o tomto návrhu nebyl důvod hlasovat.

Poslední část svého článku věnuji vystoupení předsedy kontrolní komise na shromáždění delegátů. Ten ve své zprávě uvedl, že se kontrolní komise ztotožňuje s výrokem auditora a že kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit účetní závěrku za období roku 2018 a návrh představenstva na úhradu ztráty a rozdělení zisku. Hovořil o problematické neoceněných dluhopisů a nedostatečně výši vytvořených opravných položek k dlužným pohledávkám. Uvedl, že se bude muset kontrolní komise v následujícím období zabývat řádným prováděním výběrových řízení a zaměřit se hlavně na to, kdo ovlivňuje finální rozhodnutí o výběru dodavatele, dále že se bude muset kontrolní komise zabývat bezpečným ukládáním volných finančních prostředků a zabývat se odborností nově přijatých zaměstnanců. Vyjádřil obavu, že četné odchody zaměstnanců mohou ochromit činnost družstva. Upozornil, že družstvo nedosahuje již několikrát rok po sobě zisk a v důsledku toho se nedoplňuje nedělitelný fond, ze kterého jsou hrazeny ztráty, netvoří se tak ani rizikový fond a sanační fond a není tak možné uhradit nároky příznahé příslušným samosprávám z těchto fondů. Vedení družstva podle něj, tak bude muset přijmout účinná opatření, která povedou k odstranění auditorem vytkaných nesprávností, odpisu pohledávek, tvorby příměřeného zisku, naplnění fondů a předkládat tak představenstvu družstva, jak jsou přijatá opatření průběžně plněna.

K vystoupení předsedy kontrolní komise musím pouze uvést, že mě velice mrzí, že jednotlivé skutečnosti prezentovaným způsobem, který navozuje dojem, že kontrolní komise došla k uvedeným zjištěním teprve těsně před shromážděním delegátů, ačkoliv kontrolní komi-

se je zastoupena na každém jednání představenstva a má také k dispozici všechny projednávané materiály. Představenstvo družstva však nezaznamenal ze strany kontrolní komise za dobu svého funkčního období (od listopadu roku 2017) dosud žádnou výtku či podnět týkající se hospodaření, personálních záležitostí či ukládání volných finančních prostředků.

Na svém posledním zasedání 21. 5. 2019 představenstvo družstva již přijalo

opatření, která by měla vést k úsporným opatřením, diverzifikaci rizik z držby cenných papírů a odstranění výhrad auditora. Rovněž by se v nejbližší době měla stabilizovat situace související s odchodem zaměstnanců. Věřím, že příští shromáždění delegátů bude mít daleko klidnější průběh a já vás budu moci informovat o daleko pozitivnějších skutečnostech.

Ing. MIROSLAV TREFIL
předseda představenstva

USNESENÍ

ze Shromáždění delegátů SBD Havířov, konaného dne 27. 5. 2019

A. Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Roční účetní závěrku za rok 2018 v předloženém znění s těmito výsledky:

- hosp. výsledek – ztráta před zdaněním – celkem –10 826 Kč
- ztráta po zdanění – celkem –541 816 Kč

2. Vypořádání hospodářského výsledku následovně:

a) ztráta středisek ostatního hospodaření, vč. daňové povinnosti –356 215 Kč

- přiděl samosprávám ze zisku z nebytových prostor do statutárních fondů 1 355 837 Kč
- úhrada ztráty z nedělitelného fondu –1 712 052 Kč

b) hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství –185 601 Kč

- převod zisku do statutárních fondů příslušných domů 700 347 Kč
- úhrada ztráty ze statutárních fondů příslušných domů, u středisek s nízkým zůstatkem statutárního fondu pak uhradit rozpisem na členy –885 948 Kč

3. Hlavní úkoly družstva na období 2019/2020 v tomto znění:

3.1. Realizovat komplexní opravy a opravy většího rozsahu s přijetím úvěru u domů:

a) bloku 279, středisko 401, ul. Okrajová 1410/49, 1411/47, Havířov-Podlesí současně s přijetím úvěru do max. výše 10 mil. Kč, splatností max. 20 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem a blankosměnkou dle dohody o vyplňovacím právu směnečném

b) blok 268, středisko 312, ul. Nad Terasou 1169/18, 1168/16, 1167/14, Havířov-Podlesí současně s přijetím úvěru do max. výše 25 mil. Kč, splatností max. 25 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem a blankosměnkou dle dohody o vyplňovacím právu směnečném

c) blok 514C/581, středisko 581, ul. Nákupní 465/20, Havířov-Šumbark současně s přijetím úvěru do max. výše 10 mil. Kč, splatností max. 20 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem a blankosměnkou dle dohody o vyplňovacím právu směnečném

d) blok 501B/588, středisko 588, ul. Moravská 399/21, Havířov-Šumbark současně s přijetím úvěru do max. výše 10 mil. Kč, splatností max. 20 let, na financování této opravy, včetně zajištění úvěru zástavním právem k nemovitostem a blankosměnkou dle dohody o vyplňovacím právu směnečném

3.2. Pokračovat v optimalizaci pracovních postupů správy družstva za účelem zlepšení informovanosti a spolupráce s výbory členských samospráv, společných výborů a výborů společenství vlastníků jednotek.

3.3. Pokračovat v aktivním přístupu ve vymáhání pohledávek družstva a využívat všechny dostupné legislativní možnosti za účelem vymození těchto pohledávek.

3.4. Přijmout příslušná opatření v rámci Stavebního bytového družstva Havířov a spravovaných společenství vlastníků jednotek k ochraně osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob (GDPR – General Data Protection Regulation), které stanovuje pravidla pro zpracování osobních údajů v evropském prostoru.

4. Změnu stanov SBD Havířov.

B. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

1. Zprávu představenstva o činnosti družstva v předneseném znění.

2. Zprávu kontrolní komise v předneseném znění.

C. Shromáždění delegátů zamítá:

Námítky paní D. Menšíkové proti vyloučení z družstva, a to ke dni 30. 6. 2019, tj. s podmínkou, že se jmenované poskytuje do uvedeného dne „možnost“ odstranit následky porušení svých povinností (uhradit dluh v plné výši).

D. Shromáždění delegátů ukládá:

1. Zajistit plnění hlavních úkolů ve znění bodů 3.1. – 3.4. tohoto usnesení.

T: květen 2020 Z: představenstvo

2. Seznámit členskou základnu družstva s průběhem a závěry shromáždění delegátů.

T: 30. 11. 2019 Z: delegáti

3. Rozeslat usnesení ze shromáždění delegátů všem samosprávám.

T: 10. 6. 2019 Z: představenstvo

4. Zveřejnit informace o shromáždění delegátů včetně výběru ze zprávy představenstva o činnosti družstva v časopisu Havířovský družstevník.

T: 30. 6. 2019 Z: představenstvo

Správné používání termoregulačních ventilů v bytech

S rostoucími náklady na energii je velice důležitá možnost regulace vytápění a udržování nastavené teploty vzduchu v místnosti na požadované hodnotě. Způsobem, jak toho docílit, je používání termoregulačních ventilů (dále také jen „TRV“). Termostatická hlavice, která je součástí termoregulačního ventilu, buďto přivírá nebo naopak otevírá radiátorový ventil a udržuje tak nastavenou teplotu v místnosti. Přivíráním ventilu se zmenšuje průtok otopného média radiátorem a snižuje množství tepla, které je předáváno do místnosti, a naopak.

Termostatické hlavice reagují na vnitřní i vnější tepelné zisky. Typickým vnitřním ziskem je ztrátové teplo domácích spotřebičů (vařiče, světelné zdroje, počítač), avšak nemalou mírou se na tepelných ziscích podílejí také lidé, kteří jsou v místnosti přítomní. Vnější ziskem je pak např. sluneční energie předaná zahříváním zdi nebo oken a rovněž skrze okna zahříváním exponovaných předmětů v místnosti. Pokud je tedy v místnosti dostatek tepla z vaření, svícení a slunce, pak není nutné tolik topit a hlavice automaticky přivře ventil, sníží průtok topné vody radiátorem a tím šetří náklady za teplo. Termostatickou hlavici lze podle jednotlivých symbolů nastavit následujícím způsobem:

hvězdička – nastavení na nezámrznou teplotu cca 6 °C (odpovídá nastavení ve sklepních prostorách, **v bytech by se nemělo vůbec používat**),

1 – nastavení na cca 12 °C (odpovídá nastavení na domovních schodištích, v zádveři),

půlměsíc – nastavení na cca 14 °C (odpovídá nočnímu nastavení na sníženou teplotu),

2 – nastavení na cca 16 °C (odpovídá nastavení domácí dílny pro kutily nebo ložnice),

mezi 2–3 – nastavení na cca 18 °C (odpovídá nastavení na chodbách bytů),

sluníčko 3 – nastavení cca 20–21 °C (odpovídá nastavení v obývacím pokoji, kuchyni, jídelně),

mezi 3–4 – nastavení cca 22 °C (odpovídá nastavení v pracovnách a dětských pokojích),

4 – nastavení cca 24 °C (odpovídá nastavení v koupelně),

5 – nastavení cca 28 °C (odpovídá nastavení na plaveckém bazénu, **v bytech by se nemělo běžně užívat**)

Rady a doporučení

1) Zajištění optimálního proudění vzduchu kolem termostatické hlavice

Pokud dojde k omezení proudění vzduchu kolem hlavice, když ji zakryjeme záclonou, nábytkem nebo krytem radiátoru, výrazně tak omezíme její správnou funkci – dojde ke zvýšení teploty v okolí hlavice, čímž se uzavře ventil na topení a v místnosti dojde ke snížení teploty vzduchu.

2) Správné nastavení TRV během větrání

Než otevřeme okno, TRV uzavřeme. Termostatická hlavice se spíná v závislosti na okolní teplotě, takže když budeme současně větrat i topit, vzduch nad topením se bude výrazně ochlázovat. Aby bylo možné udržet nastavenou teplotu, bude termostatická hlavice zvyšovat výkon topení. Toto teplo zaplatíme, i když jsme je okamžitě vypustili během větrání ven, což může v součtu nákladů za topnou sezonu představovat i stovky korun.

Po cca 15 minutách, kdy již dojde k vyrovnání teploty v celé místnosti, TRV opět nastavíme na optimální teplotu, jakou požadujeme. Není nutné jej nastavovat na maximum a následně zastavovat, ventil je vlivem poklesu teploty v místnosti plně otevřen a radiátor maximálně topí, dokud se teplota neblíží hodnotě nastavené na hlavici TRV. Se zvyšující se teplotou v místnosti ventil postupně omezí v radiátoru přítok topné vody a po dosažení nastavené teploty se uzavře úplně.

3) Optimální nastavení TRV po dobu nepřítomnosti osob v bytě

a) Dlouhodobá nepřítomnost – při odchodu z bytu na delší dobu nastavíme TRV na útlumovou teplotu – stupeň 1–2 na termostatické hlavici. Po návratu ho opět nastavíme na hodnotu, která je pro náš teplotní komfort optimální (sluníčko/3).

b) Krátkodobá nepřítomnost – pokud opouštíme byt na kratší dobu – například jdeme do zaměstnání, nebo chceme utlumit topení během noci, snižujeme teplotu o více než 3–4 °C, neboť spotřebované teplo na opětovné ohřátí vzduchu a stěn v místnosti je mnohem větší než množství tepla, které bude udržovat konstantní teplotu.

4) Nesprávné větrání bytů

Zásadní chyby vznikají při větrání bytů. Dlouhodobým větráním – otevřením ventilačního křídla oken (vyjma kuchyně při vaření) v zimním období se ochladí nejen vzduch, ale nežádoucím způsobem i zdi v místnostech. To má za následek mnohem větší spotřebu tepla k jejich opětovnému ohřátí a tím i dosažení požadované teploty v místnosti. Nejlepší variantou je v tomto ohledu **intenzivní a krátkodobé větrání** trvající jen několik minut.

5) Nastavení TRV mimo topnou sezónu

Mimo topnou sezónu je velmi důležité nechat termostatické ventily u všech radiátorů **úplně otevřené** – tedy nastavené na nejvyšší stupeň, obvykle na „pětku“. Jen tak zajistíme, aby termostatický ventil dlouho a spolehlivě fungoval. Pokud mimo topnou sezónu ventil na dlouhou dobu uzavřete, zbytečně se namáhá jeho pružina a může dojít i k zatuhnutí regulační kuželky, případně k jejímu poškození a v takovém případě je pak nutná výměna.

Termostatické hlavice je rovněž potřeba udržovat v čistotě (jednou za čas je zbavit prachu) a protočit.

Kromě nejčastěji používaných manuálních termostatických hlavice máme možnost vybrat si i z bohaté škály mo-

derních hlavice, které přinášejí mnoho užitečných funkcí a lepší komfort pro své uživatele, kupříkladu elektronický programátor, dálkové ovládání, či možnost ovládání prostřednictvím mobilních aplikací. Péči o regulaci termostatické hlavice za vás mohou převzít typy s digitálními měřidly, které samy umí vyhodnotit, zda například větráte, a následně uzpůsobit svůj režim. Termostatická hlavice může ušetřit nezanedbatelnou část nákladů na vytápění, je však nutné ji umět dobře používat, aby mohla správně fungovat. Je nežádoucí termostatickou hlavici úplně uzavírat a ve chvíli, kdy je v místnos-

ti zima, ji naopak otevřít naplno. Takovýmto způsobem nelze možnosti a výhody TRV vůbec využít. Z hlediska optimalizace nákladů na vytápění je nejvhodnějším řešením hlavici dlouhodobě nastavit na požadovaný stupeň. Teplotu v místnosti pak regulujete jen mírným pootáčením hlavice, jež změní teplotu v místnosti o 2 až 4 °C.

V případě dotazů a potřeby dalších informací o používání termoregulačních ventilů nebo o regulaci topení v domě se přijďte informovat na technický úsek SBD Havířov, kde vám rádi poradíme.

Technický úsek



Naše recepty

Co si uvaříme?

SLEZSKÉ KAPUSTNÁKY

V míse připravíme kynuté těsto asi z 1/2 kg mouky, trošky cukru, 1 vejce, tuku a droždí vzešlého v mléce. Než těsto vykyne, připravíme si zelí. Hlávku zelí nakrájíme na tenké plátky, trochu povaříme, scedíme, osolíme, opečeme, přidáme na másle podušnou cibulku a malé množství oleje. Na plech, který vymažeme tukem, dáme rozválený plát z poloviny těsta, namažeme zelnou nádivkou a přikryjeme druhým rozváleným plátem. Pomažeme rozšlehaným vejcem a pečeme v dobře vyhřáté troubě. Hotové potřeme čerstvým máslem. Pak už jen krájíme a jíme...

ZAPEČENÉ PAPRIKY SE SYREM A SALÁMEM

Bílé papriky, rajčata, libové párky nebo točený salám, sýr eidam, anglická slanina

Připravíme si papriky – shora je seřízíme, vydlabeme jádřírka, vložíme na pár minut do teplé trouby, aby trochu změkly. Pak nakrájíme na malé špalíčky salám a sýr. Vše promícháme a naplníme do papriky. Papriky naskládáme do pekáčku nebo do zapékací misky a pokryjeme plátky anglické slaniny. Navrch nakrájíme rajčata na plátky. Pečeme v troubě na 250 °C asi půl hodiny. S pečivem podáváme jako výborný oběd či večeři.

CUKETOVÁ BUCHTA

30 dkg cukru, 3 vejce, 2 dcl oleje, 1 dcl mléka, 50 dkg polohrubé mouky, strouhaná cuketa (můžeme nahradit jablky), 1 prášek do pečiva, 1 vanilkový cukr, trochu kakaa V míse smícháme suroviny, vlejeme do vymazaného a vysypaného nebo pečivím papírem vyloženého pekáčku a upečeme ve středně vyhřáté troubě. Je výborná i teplá. Dobrou chuť

SBD Reality**Volejte 602 602 090**<http://reality.sbdhavirov.cz> reality@sbdhavirov.cz**Realitní kancelář Stavebního bytového družstva Havířov nabízí – byty k prodeji****Družstevní 1+1, Moskevská, Havířov-Město**

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 1+1, 26,21m², na ulici Moskevské v Havířově-Městě. Byt je se zasklenou lodžii přes kuchyň a pokoj, nachází se v 4. patře v domě po celkové revitalizaci se dvěma výťahy a bezbariérovým vstupem. Byt je po celkové rekonstrukci (hlavní přívod + elektrika v bytě v mědi, nové rozvody vody a odpadů, bytové jádro). Byt se prodává včetně vybavení, spotřebičů, nábytku. Aktuální výše nájemného a záloh na služby činí 2.900,- Kč / 2 os., v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt je situován okny na východní stranu, v blízkosti domu je školka, škola, MHD a veškerá občanská vybavenost. Doporučuji prohlídku. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK.

Cena: 649.000 Kč**Družstevní 2+1, Emy Destiniové, Havířov-Šumbark**

Nabízíme k prodeji družstevní byt o velikosti 2+1, 43,48 m², na ulici Emy Destiniové v Havířově-Šumbarku. Byt se nachází ve 2. patře v domě po celkové revitalizaci s výťahem. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Aktuální výše nájemného a záloh na služby činí 4.810,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt se nachází ve velmi klidné a žádané lokalitě, v blízkosti školka, škola a veškerá občanská vybavenost. Byt je volný po dohodě. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK. Při rychlém jednání sleva možná.

Cena: 500.000 Kč**Družstevní 3+1, Letní, Havířov-Šumbark**

Nabízíme k prodeji velký družstevní byt o velikosti 3+1, 77,24 m², na ulici Letní v Havířově-Šumbarku. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí s komorou na patře v domě po celkové revitalizaci. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Aktuální výše nájemného a záloh na služby činí 5.740,- Kč, v ceně služeb není uvedena spotřeba elektřiny a plynu. Byt se nachází ve velmi žádané lokalitě na okraji sídliště, v blízkosti školka, škola a veškerá občanská vybavenost. Byt je volný ihned. Cena zahrnuje cenu bytu a provizi RK. Při rychlém jednání sleva možná.

Cena: 830.000 Kč

Víte o někom, kdo chce převést družstevní podíl, prodat byt či jinou nemovitost?

Doporučte svým známým a sousedům Realitní kancelář Stavebního bytového družstva Havířov „SBD REALITY“ a získáte od nás odměnu!

Za klienta, který bude přes naši realitní kancelář inzerovat převod družstevního podílu, prodej bytu či jiné nemovitosti, můžete získat 500 Kč, za klienta, který s naší realitní kanceláří uzavře zprostředkovatelskou smlouvu, můžete získat 1000 Kč.

Podrobné informace vám poskytneme naše „realitačka“ na tel. číslech: 602 602 090, 596 499 127.



**Realitní kancelář
Stavebního bytového
družstva Havířov**

SBD Reality

602 602 090 596 499 127

www.reality.sbdhavirov.cz