

Zápis
z porady předsedů samospráv a pověřených členů samospráv
Stavebního bytového družstva Třebíč
konané dne 10.11.2010

Účast: přítomno 58 předsedů samospráv z 94 pozvaných, tj. 62 %

Poradu předsedů zahájil předseda představenstva Miloslav Peštál. Privítal přítomné předsedy a pověřené členy samospráv a zástupce družstva.

Program jednání obdrželi všichni předsedové na pozvánkách. Návrh doplnění programu v bodě 6 (chybně v pozvánce označen jako bod 7) takto:

Program:

1. Zahájení
2. Hospodaření SBD Třebíč
3. Stavy DPZ, pohledávky
4. Topná sezóna 2010-11
5. Opravy bytového fondu, dotační programy
6. Různé: - Převody bytů do vlastnictví
 - Odměňování funkcionářů samospráv
 - Digitalizace
 - Čištění komínů
 - Diskuse

Dále předseda představenstva seznámil přítomné s organizačními změnami SBD Třebíč:

1. Odvolání Ing. Ivana Šilhana z funkce

Usnesení č. 1416

Představenstvo družstva odvolalo Ing. Ivana Šilhana z funkce vedoucího provozně technického úseku s platností od 2.9.2010.

2. Změna organizačního řádu družstva

- Útvar ředitele byl přejmenován na úsek ředitele
- Referát členských a bytových záležitostí a středisko planografie bylo převedeno do úseku ředitele
- Funkce účetní tepelného hospodářství byla převedena do ekonomického úseku

3. Jmenování vedoucích úseků

Usnesení č. 1426

Představenstvo jmenovalo Ing. Josefa Petra do funkce vedoucího provozně technického úseku družstva od 1.10.2010.

Usnesení č. 1427

Představenstvo jmenovalo Ing. Danu Rožnovskou do funkce vedoucí ekonomického úseku družstva od 1.10.2010.

Usnesení č. 1428

Představenstvo jmenovalo Ivanu Bendovou do funkce vedoucí úseku ředitele od 1.10.2010.

K bodu 2: Hospodaření SBD Třebíč

2.1 Hospodaření středisek k 30. 9. 2010 v tis. Kč

Správa družstva	1 799
Ubytovna	760
Areál Hrotovická	338
Stravování	14
Plánovaný zisk k 31.12.2010	1 564

V hospodaření středisek k 31.12. se projeví ještě náklady na energie, zaúčtování tvorby rezerv a opravných položek a daň z příjmů právnických osob u střediska správy

Majetek a závazky družstva k 30. 9. 2010 – v tis. Kč

Finanční prostředky	90 542
Stavby	25 352
Bytové domy	447 085
Byty HB Real	2 947
Hodnota převedených bytů	63 079
Pozemky	5 985
Pozemky převedené do vlastnictví	697
Úvěry na pořízení domů	24 286
Úvěry na revitalizace domů	238 482

Mimo správy bytových domů ve spoluvlastnictví družstva, provozování areálu Hrotovická a ubytovny Revoluční, družstvo vykonává správu pro devadesát společností vlastníků jednotek s právní subjektivitou. V současné době je ve správě 113 společností vlastníků jednotek.

2.2 Přepočty nájemného, úhrad od vlastníků

Přepočty nebudou provedeny plošně od 1. 1. 2011

Individuální změny:

- vypuštění anuity při převodech bytů do vlastnictví k termínu 31. 12. 2010
- DPZ – na základě rozhodnutí bytového domu - na ekonomický úsek je třeba předat nejpozději do 20. 11. 2010 zápis, kde je zvýšení schváleno
- daň z nemovitostí:
 - a) byty převedené do vlastnictví v průběhu roku 2010 - *povinnost vlastníků podat přiznání k dani z nemovitostí do 31. 1. 2011, platba do 31.5.2011*
 - b) byty převedené do vlastnictví k 31.12.2010, tj. návrh na vklad v I. čtvrtletí 2011 – vlastníkem k 1.1.2011 družstvo, daň z nemovitostí bude po celý rok v předpisu úhrad za užívání bytů, přiznání k dani z nemovitostí budou podávat vlastníci až v roce 2012.

2.3 Pojištění bytových domů

Od 1. 1. 2009 uzavřeny platné pojistné smlouvy na 3 roky s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s., pojistné pro rok 2010 bez změny

- Pojištění majetku, odpovědnost, vandalismu - pojistná smlouva č. 0012445428
- Odpovědnost občanů při vedení domácnosti a provozu jejího zařízení - pojistná smlouva č. 0012445410

Spoluúčast 1 000,- Kč.

Hlášení škodních událostí – bytová správa p. Toufar, při uplatnění vandalismu musí být předložen protokol o oznámení škody na Policii ČR.

2.4 Zálohy na služby spojené s bydlením:

Plošné přepočty k 1. 1. 2011 prováděny nebudou.

2.4.1 Zálohy na teplo

- koncem roku je proveden propočet na průměrnou cenu. Cena stejná pro všechny bytové domy.
- zálohy jsou dostačující
- po skončení topné sezony budou posouzeny zálohy a skutečné náklady zejména u revitalizovaných bytových domů a domů, kde byly osazeny měřiče tepla.
- v případě vysokých úspor po konzultaci se zástupci domu snížení záloh od 1. 4. 2011

2.4.2 Záloha na studenou a teplou užitkovou vodu

- od 1. 1. 2011 se může v ceně promítnout zvýšení ceny suroviny
- zálohy se plošně měnit nebudou, pouze individuální změny

2.4.3 Zálohy na elektřinu společných prostor

- náklad zanedbatelný, zvýšení pokryjí ostatní zálohy

Individuální požadavky na změny od 1. 1. 2011 předložit na ekonomický úsek do 20.11. 2010

2.5 Převody bytů do vlastnictví

K 31. 10. 2010 převedeno do vlastnictví 3 946 bytů

Hodnota převedených bytů je 545 471 966 Kč.

Převody u revitalizovaných bytových domů

Dle § 24 odst. 5) zákona 74/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je povinnost uhradit družstvu zůstatky nesplacených úvěrů k převáděnému bytu, (tj. zůstatek úvěru na výstavbu domu i zůstatek úvěru na revitalizaci).

K bodu 3: Stavy DPZ, pohledávky

3.1. Stavy DPZ

Stav k 1. 1. 2010	44 709
Tvorba 1-9/2010	47 054
Čerpání 1-9/2010	45 876
Stav k 30. 9. 2010	45 887

Tvorba DPZ

<u>K datu</u>	<u>Kč</u>	<u>Kč/m2</u>
31.12.2005	4 493 686,-	14,51
1. 1. 2006	4 811 640,-	16,10
30.9.2006	4 759 087,-	16,32
31.12.2006	4 766 471,-	16,59
1. 1. 2007	5 010 055,-	17,11
31.12.2007	5 002 658,-	17,76
1. 1. 2008	5 135 467,-	18,12
31.12.2008	5 001 300,-	18,07
1. 1. 2009	5 124 189,-	19,35
30.9. 2009	4 935 637,-	19,61
30.9. 2010	4 999 637,-	20,00

Pro změny tvorby DPZ k 1. 1. 2010 je nutné předat podklady do 26. 11. 2009

- doložit zápisem ze schůze včetně prezenční listiny

3.2. Nesplacené půjčky z globálu DPZ

k 30. 9. 2009	37 domů ve výši	7 888 409,- Kč
k 30. 9. 2010	25 domů ve výši	3 591 772,76 Kč

3.3 Revitalizace bytových domů

Čerpání financí za období leden – září 2010

Platby z úvěrů	29 146 349,- Kč
Platby z DPZ	12 755 077,- Kč
Celkem	41 901 426,- Kč

Splátky úvěrů a úroků

Splátky jistiny	9 426 743,- Kč
Platby úroků	7 831 523,- Kč

Celkem 17 258 266,- Kč

3.4. Program Nový Panel

- přiznané dotace pro bytové domy ve výši 96 424 876,- Kč, pololetně bytové domy obdrží 3 421 875,- Kč.

3.5. Pohledávky v nájemném SBD

K 1.1.2010	1 342 978,- Kč	0,83 % z ročního předpisu
K 30.9.2010	1 502 478,- Kč	1,03 % z ročního předpisu

Roční předpis 2009: 161 200 272,- Kč

Roční předpis 2010: 146 960 128,- Kč

Pohledávky nad 20.000,- Kč

<u>Stř. Jméno</u>	<u>Období</u>	<u>Částka</u>	<u>Stav vymáhání</u>	
151 Marek Vlastimil		24 měsíců	50.276,- Kč	byt vydražen v exekuci
300 Krotká Jiřina		6 měsíce	23.213,- Kč	předáno k s.vymáhání
306 Krul Petr(SBD)		31 měsíců	179.932,- Kč	odvolací řízení o vyklizení bytu
362 Botošová Alena		17 měsíců	25.473,- Kč	výpověď z nájmu
433 Ulíková Zdeňka		21 měsíců	45.876,- Kč	výpověď z nájmu
601 Červeňová Jarmila		6 měsíců	25.881,- Kč	výpověď z nájmu
601 Diviš Jiří		8 měsíce	42.165,- Kč	výpověď z nájmu
604 Kafka Vladimír		5 měsíců	26.250,- Kč	exekuce na plat
605 Nosek Jan		30 měsíců	61.820,- Kč	žaloba
605 Andertová Jarmila		6 měsíců	25.170,- Kč	žaloba
606 Volavy Vlastimil		9 měsíců	32.557,- Kč	výpověď
630 GARAMDORJ GANTUMUR		15 měsíců	39.923,- Kč	žaloba (vlastník-cizinec)
820 Ochránová Kateřina		14 měsíců	58 397,- Kč	žaloba
CELKEM: 13 dlužníků			<u>636 933,-Kč</u>	

3.6. Zrušení vyhlášky č. 85/1997 Sb. o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavby

Vyhláška byla zrušena s účinností od 1. 1. 2011 bez náhrady (zrušeno vyhláškou č. 301/2010 Sb.). Nájemné v družstevních bytech nebude od 1. 1. 2011 regulováno.

Upozornění:

To, že nájemné u družstevních bytů nebude podléhat regulaci, neznamená totéž jako zrušení vyhlášky 176/1993 Sb., o nájemném, kdy je pronajímatelem jednostranně zvyšováno nájemné.

V současné době je nájemné u družstevních bytů věcně usměrňované. Vyhláška 85/1997 Sb. vymezuje, co je možné do nájemného zahrnout, v jaké výši a současně stanoví systém rozúčtování nákladů na služby spojené s bydlením v bytových domech, kde alespoň jeden byt zůstal ve vlastnictví družstva, pokud rozúčtování neřeší jiný právní předpis.

Družstvo má schválenou směrnici č. 02/97 o nájemném a rozúčtování nákladů na služby spojené s bydlením, která vycházela z dosud platné vyhlášky.

S účinností od 1.1.2011 bude představenstvem družstva schválena nová směrnice o nájemném a rozúčtování nákladů na služby spojené s bydlením, tak aby byla zohledněna legislativa platná od 1. 1. 2011, bez finančního dopadu na uživatele bytů.

K bodu 4: Vyhodnocení topné sezóny

4.1 Domovní plynové kotelny

Na domovních plynových kotelnách byla prováděna pravidelná údržba a opravy. Dále se pak pracovalo na revizích a seřízení kotlů, hořáků a regulace UT, prověřovala se funkčnost čerpadel, termostatů a pojistných ventilů. Také se prováděly revize tlakových nádob. Na kotelnách III. kategorie byly doplněny lékárničky. Rovněž byly kontrolovány znalosti povinností obsluh vyplývajících z provozních řádů.

4.2 Výměníkové stanice

Na domovních výměňkových stanicích byly provedeny drobné opravy, čištění filtrů, dále pak kontrola regulace, funkčnost termostatů, pojistných ventilů a oběhových čerpadel UT a TV. Prováděly se revize tlakových nádob.

Ve spolupráci s TTS energo, s.r.o. byla provedena v oblasti nové Boroviny úprava domovních předávacích stanic tepla. Průtočný systém primární vody se změnil na neprůtočný.

Na neprůtočný systém primární vody jsou již uzpůsobeny veškeré domovní předávací stanice tepla dříve lokalita Domky a Borovina).

V objektu SVJ Hartmannova 1141-46 byla provedena výměna dvou domovních předávacích stanic tepla v rámci dotačního programu IPRM.

4.3 Topné systémy domů

Na novějších domovních plynových kotelnách a na tlakově nezávislých výměňkových stanicích byla během letního období kontrolována funkčnost automatického doplňování tlaku do topného systému. U ostatních zařízení, která tuto funkci nemají, byl udržován tlak v systému v provozním stavu, aby se zamezilo častějším poruchám na tělesech UT.

Upozornění

Na vstupní dveře do VS a DK byly doplněny nebo aktualizovány telefonní kontakty, kam lze nahlásit poruchu na vytápění či ohřevu TV

4.4 Zahájení topné sezóny

Topná sezóna začala letos nezvykle brzy, již 3.9.2010, kdy se začalo s přitápěním. Náběh topení proběhl bez větších problémů.

4.5 Montáž I-RTN

V letošním roce byla provedena montáž I-RTN na objektech

- SVJ Třebíč, Na Svahu 908

- SVJ Třebíč, Znojemská 986-7

Celkem je od firmy COOP THERM instalováno 1744 ks I-RTN, ve 12 objektech.

Úspory TE do vytápění vybraných objektů s RTN

Tabulka uvádí přehled domů s vyúčtováním tepla do UT. Za rok 2009 pomocí rozdělovačů topných nákladů, za rok 2008 podle podlahové plochy. Nákupní cena tepla od TTS energo v r. 2009 435,53 Kč/GJ vč. DPH

Stř.	Adresa	Spotřeba tepla do UT objektu v GJ za rok		Úspora TE do UT objektu za rok 2009 v %	Úspora TE do UT objektu za rok 2009 v Kč vč. DPH	Úspora TE do UT objektu Kč/m ² PP za rok 2009 vč. DPH	Pořízení RTN v roce 2008 - celkové náklady objektu v Kč vč. DPH
		2009 (množství TE přepočítáno pomocí denostupňů)	2008				
117	Benešova 508	294,50	381,00	22,7%	37 674,00	24,16	28 028,00
132	Družstevní 991-2	590,99	662,00	10,7%	30 925,42	20,84	28 354,00
150	Spojenců 909-19	1 957,67	2 340,00	16,3%	166 517,80	22,21	136 882,00
304	Družstevní 1060-3	1 464,51	1 795,00	18,4%	143 940,01	36,07	76 589,00
308*	Račerovická 782-5	554,06	892,00	37,9%	147 184,53	64,90	41 716,00
631	Novodvorská 1042-3	391,33	499,00	21,6%	46 891,95	24,18	35 198,00

* úspora tepla byla navíc ovlivněna rekonstrukcí nevyhovující domovní stanice pro vytápění

Přehled nákladů za pořízení a roční odečty RTN:

rozdělovač topných nákladů elektronicky, dvoučidlový, typ E-ITN 20.xx, životnost 10-12 let

- dodávka, mapování, montáž 372,- Kč/ks vč. DPH

- roční ophoodečet, servis, vyúčtování 33,- Kč/ks vč. DPH

4.6 Ceny energií v roce 2010 (vše včetně 10% DPH)

4.6.1 Domovní kotelny

Cena plynu maloodběr 6.000 – 60.000 m³ za rok

(přepočítáno z kWh na m³ ZP)

Datum	Cena Kč/m ³	Poplatky Kč/m ³	Poznámka
1.1.2010	8,95	1,70	
1.4.2010	9,30	1,70	3,3 %
1.7.2010	9,91	1,70	5,5 %
1.10.2010	9,91	1,70	

4.6.2 CZT Třebíč

od 1.1. 2010 440,10 Kč/GJ

4.6.3 CZT Náměšť nad Oslavou

od 1. 1. 2010 550,00 Kč/GJ

od 1. 5. 2010 618,00 Kč/GJ zvýšení ceny tepla o 12,4%

K bodu 5: Opravy bytového fondu

5.1 Dotační programy:

5.1.1 Zelená úsporám

- příjem žádostí pro panelové domy byl přerušen k 24.08.2010
- příjem žádostí pro rok 2010 byl zcela přerušen k 31.10.2010
- příjem žádostí bude znovu obnoven od 1.2.2011, podmínky nejsou zatím upřesněny

5.1.2 Nový Panel

- v roce 2010 bylo podáno již více než 700 žádostí o podporu rekonstrukcí bytových domů v programu Nový Panel poskytovanou formou úrokových dotací. Další žádosti by již nebylo možné uspokojit z prostředků vyčleněných pro tuto formu podpory ve schváleném rozpočtu na rok 2010. Z toho důvodu je s účinností od 13. srpna 2010 pozastaven příjem žádostí.

5.1.3 IPRM

- příjemci dotace – konkrétní bytové domy na sídlišti Třebíč, Horka – Domky
- výše dotace: 40 % z uznatelných nákladů

5.2. Realizované stavby v roce 2010

1.	114	SVJ Obránců míru 488	29	EKONOMSERVIS	20.5.-31.10.10	Převzetí díla
2.	121	SVJ Modřínová 588	40	AGSTAV	15.2.-15.8.10	Kolaudace
3.	122	SVJ Modřínová 589	40	POZEMSTAV	3/10- 31.8.10	Kolaudace
4.	140	SVJ Dělnické nám. 690-2	30	ALZO	6/10-30.9.10	Převzetí díla
5.	162	SVJ Jar. Ježka 95-6	12	AGSTAV	2.8.-29.10.10	Převzetí díla
6.	301	SVJ Hartmannova 1141-6	150	EKONOMSERVIS	8/10-31.5.11	
7.	304	SVJ Družstevní 1060-3	66	TOMIreko	4/10-31.8.10	Převzetí díla
8.	320	SVJ Okř.,U Stadionu 458-60	31	POZEMSTAV	7/10-30.11.10	
9.	605	M. Majerové 710-5	96	EKONOMSERVIS	7/10-31.10.10	Převzetí díla
10.	615	SVJ Na Svahu 901-3	32	POZEMSTAV	7/10-30.11.10	
11.	616	SVJ Na Svahu 904-7	32	KOPŘIVA	5/10-30.9.10	Převzetí díla
12.	628	Mládežnická 1030-4	72	AGSTAV	3.5.-30.10.10	Převzetí díla
13.	634	Tkalcovská 1059-61	48	TOMIreko	4/10-30.8.10	Převzetí díla
14.	629	Novodvorská 1040-1	40	TOMIreko	7/10-31.10.10	Převzetí díla
15.	630	Novodvorská 1038-9	40	TOMIreko	7/10-31.10.10	Převzetí díla
16.	820	SVJ Okř.,U Stadionu 461-63	31	POZEMSTAV	07/10-30.11.10	

5.3. Příprava staveb na rok 2011- předpokládaný rozsah realizace:

1.	324	SVJ Příbyslavice 194-5	12	uzavřena SOD, ZÚ-II/2011
2.	325	Kněžice 245-6	14	uzavřena SOD, ZÚ-II/2011
3.	825	Kněžice 247-8	14	uzavřena SOD, ZÚ-II/2011
4.	314	SVJ, Třebíč, Dělnické nám. 835	24	PD, VŘ XII/2010,
5.	416	SVJ, Třebíč, Jar. Ježka 127-8	13	PD, probíhá VŘ,
6.	137	SVJ, Třebíč, Štefánikova 941	13	PD, IPRM-I/2011
7.	420	Vladislav 254-5	8	PD, VŘ XI/2010, ZÚ-II/2011
8.	303	SVJ, Třebíč, Okrajová 1156-65	90	PD, VŘ XI/2010, IPRM+ZÚ
9.	307	SVJ, Třebíč, Čeloudova 1116-22	119	PD, VŘ XI/2010, IPRM+ZÚ
10.	636	SVJ, Třebíč, Novodvorská 1067-8	39	PD, probíhá VŘ, ZÚ-II/2011
11.	439	SVJ, Třebíč, Kmochova 167-8	12	PD XI/2010
12.	440	Třebíč, Kmochova 171-2	12	PD XII/2010
13.	481	Třebíč, Jindřichova 211	10	PD XI/2010
14.	141	SVJ, Třebíč, Dělnické nám. 678-80	29	zadána PD
15.	149	SVJ, Třebíč, Revoluční 869-70	31	zadána PD
16.	125	SVJ, Třebíč, Družstevní 1023-4	26	zadána PD
17.	132	SVJ, Třebíč, Družstevní 991-2	26	zadána PD
18.	135	Třebíč, Schollhornova 1044-5	12	zadána PD
19.	131	SVJ, Třebíč, Družstevní 1018-9	26	zadána PD
20.	305	SVJ, Třebíč, Družstevní 1064-70	63	zadána PD
21.	472	Rudíkov 190	7	zadána PD

22.	466	SVJ, Příbyslavice 203-5	18	zadána PD
23.	618	SVJ, Třebíč, Na Svahu 923	32	zadána PD
24.	619	SVJ, Třebíč, Na Svahu 918-22	44	zadána PD
25.	626	Třebíč, Dukovanská 990	32	zadána PD
26.	632	Třebíč, Novodvorská 1044-5	24	zadána PD
27.	709	SVJ, Okříšky, U Stadionu 464-6	35	zadána PD
28.	713	SVJ, Třebíč, Družstevní 1084-7	63	zadána PD
29.	103	Třebíč, Obránců míru 454-5	18	zadána PD
30.	128	Třebíč, Václavské nám. 1013-4	26	zadána PD
31.	108	SVJ, Třebíč, Kyjevská 565-70	64	není zadán projekt

956

- družstvo společně s projekčními firmami a zástupci bytových domů připravuje tyto stavby tak, aby byly připraveny podklady pro podání žádosti o podporu z programu Zelená úsporám.

5.4 Příprava revitalizace – členské schůze

stř. 327 – Štefánikova 1037-8 – dne 22.11.2010

stř. 428 – Okř., U Stadionu 523-4 – dne 15.11.2010

stř. 725 – Lavického 382-4 – dne 22.11.2010

K bodu 6: Různé

6.1 Převody bytů do vlastnictví

SBD	Výchozí	31.12.03	31.12.04	31.12.05	31.12.06	31.12.07	31.12.08	31.10.09	31.10.10
Vlastní bytů	5 777	3990	3812	3549	3323	3055	2668	2292	1831
Vlastní garáží	421	285	275	261	250	244	233	217	166
Celkem převedlo bytů		1787	1965	2228	2454	2722	3109	3485	3946 68,3%
Celkem převedlo garáží		136	146	160	171	177	188	204	255
Spravuje převedených bytů		1704	1873	2063	2285	2515	2891	3267	3727
Spravuje převedených garáží		89	94	97	104	101	112	128	179
Převedlo jiným správcům – bytů		83	92	165	169	207	218	218	219
Převedlo jiným správcům – garáží		47	52	63	67	76	76	76	76
Spravuje družst. a původ. druž. bytů	5777	5694	5685	5612	5608	5570	5559	5559	5558
Spravuje družst. a původ. dr. garáží	421	374	369	358	354	345	345	345	345
Spravuje ostatních bytů (cizí)		317	365	424	407	407	407	568	568
Spravuje ost.garáží (cizí)			7	7	7	7	7	42	42
Celkem spravuje bytů		6011	6050	6036	6015	5977	5966	6128	6126
Celkem spravuje garáží	421	374	376	365	362	353	352	387	387
Počet budov se zpracovaným PV	/273/	222	227	228	231	233	237	242	254
SVJ – domy původně SBD		40	47	45	56	60	68	74	99
SVJ – domy ve správě		8	11	15	13	12	12	14	14

Skutečnosti roku 2010:

I. čtvrt. 2010 - 122 smluv o převodu bytu do vlastnictví

II. čtvrt. 2010 - 196 smluv

III. čtvrt. 2010 - 72 smluv

IV. čtvrt. 2010 - 353 žadatelů vyzváno k úhradě nákladů a nespl. úvěru, uhradilo celkem 122 žadatelů

Vypracovaná prohlášení vlastníka v roce 2010 u těchto středisek:

stř. 355, stř. 406, stř. 409, stř. 410, stř. 411, stř. 412, stř. 414, stř. 419, stř. 420, stř. 475

6.2 Odměňování funkcionářů samospráv

Dle usnesení představenstvo družstva č. 1224 jsou odměny funkcionářů za období listopad 2009 až říjen 2010 vyplaceny takto:

1. Vyplacení 50 % odměn funkcionářům v návaznosti na plnění těchto úkolů:

- | | |
|--|------|
| - minimálně 1x ročně svolat členskou schůzi, informovat členy samosprávy, předložit zápis ze schůze | 15% |
| - účast na poradách předsedů | 10% |
| - účast na shromáždění delegátů | 15% |
| - předání tiskopisů členům samosprávy (vyúčtování, přílohy k nájemním a mandátním smlouvám, vše v termínu) | 10 % |

2. Vyplacení 50 % odměn funkcionářům dle návrhu předsedy SA

3. V případě krácení odměn dle bodu č. 1 budou nevyplacené prostředky převedeny do DPZ příslušného domu.

4. Kontrola svolání členské schůze za období – listopad předchozího roku až říjen daného roku (v listopadu se předkládá předsedům návrh na vyplacení odměny, začátkem prosince se odměny vyplácí)

Upozorňujeme zástupce samospráv na dodržování náležitostí zápisu z členských schůzí samospráv a shromáždění společenství vlastníků (bez právní subjektivity).

Zápis musí obsahovat především:

- program jednání,
- účast na schůzi (shromáždění) – počet a % přítomných, usnášeníschopnost,
- v případě, že o některém bodě jednání bude hlasováno, musí tento bod obsahovat usnesení a znovu počet a % přítomných, usnášeníschopnost, výsledek hlasování a konstatování o schválení/neschválení usnesení,
- vzor zápisu z členské schůze (shromáždění) je přílohou tohoto zápisu.

6.3 Digitalizace – Zpráva o průběhu digitalizace bytových domů ve správě a majetku SBD Třebíč

Přechod analogového vysílání televizního signálu na digitální je realizován v souladu s harmonogramem pro pokrytí celé České republiky.

Příjem digitálního pozemního vysílání DVB-T je od 30. června 2009 rozšířen o další území na mapě ČR a to vysílač Jihlava - Javořice o výkonu 100 kW, který pokrývá převážnou část okresu Třebíč. **V tomto období byl spuštěn 1 MUX (multiplex - síť 1) na kanálu 33.**

Od 30.4.2010 byl spuštěn 2 MUX na kanálu 35 a 3 MUX na kanálu 30. Celkově jsou pro pokrytí ČR navrženy 4 sítě, 4. MUX zatím v naší oblasti nevysílá.

Od 31.10.2010 byl spuštěn tzv. vykrývač signálu pro Třebíč a to na Strážném vrchu (Kostelíček).

Digitalizace, která umožňuje do jednoho současného klasického TV kanálu vměstnat datový tok, který může přenést optimálně čtyři televizní programy a několik dalších programů rozhlasových, byla SBD připravována v předstihu tak, aby byl zajištěn plynulý přechod na tento příjem.

Na digitalizaci se podílely převážně místní trebičské firmy, jmenovitě TV Signál, TV servis Vojáček, Elektrocentrum Klusáček a firma Metron. Všechny objednávky, které byly zadány, byly postupně realizovány. Bytové domy se rozhodovaly pro způsob realizace především v návaznosti na finanční prostředky.

V 16 panelových domech byl spuštěn kabelový systém od fy Metron za paušální měsíční poplatek. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou nebo neurčitou dle dohody se samosprávami nebo SVJ.

Na dalších cca 50 domech byl realizován systém příjmu DVB-T (digitálního pozemního vysílání) a DVB-S (digitálního satelitního vysílání) včetně nové kabeláže a zásuvek, který umožňuje souběžný příjem digitálního pozemního a satelitního vysílání. Pro příjem DVB-T je nutné pro starší typy TV přijímačů zařízení tzv. set-top boxů. Při rekonstrukcích je jednotlivé firmy nabízely za množstevní slevy a zároveň poskytovaly instalaci a servis v ceně. V mnoha případech byla tato nabídka využita.

Na některých bytových domech (zejména na menších bytových domech mimo Třebíč), kde ještě přechod na digitalizaci nebyl realizován, je třeba učinit objednávku co nejdříve, **protože bude 31.5.2011 ukončeno vysílání analogového signálu:**

- vysílač Jihlava-Javořice - programy ČT1, Nova, Prima (kanál 25, 42, 11, 59). Program ČT2 je vypnut již od 30.6.2010.
- vysílač Klučovská hora - programy ČT1 a ČT2 (kanál 28, 45).

6.4 Čištění komínů

Povinnosti v oblasti kontroly komínů dle Nařízení vlády č. 91/2010 Sb., o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv

6.4.1 Povinnosti dle nařízení vlády:

§ 2 Kontrola spalinové cesty

- (1) Kontrolu spalinové cesty provádí odborně způsobilá osoba, kterou je držitel živnostenského oprávnění v oboru kominictví.
- (2) Kontrola spalinové cesty se provádí:
 - Posouzením bezpečného umístění hořlavé stavební konstrukce, materiálu a předmětu v návaznosti na konstrukční provedení spalinové cesty as připojeného spotřebiče
 - Posouzením komína z hlediska požární bezpečnosti a provozuschopnosti
 - Posouzením volného a bezpečného přístupu ke komínu, k jeho vymetacím, čisticím a kontrolním místům
 - Posouzením zajištění požární bezpečnosti stavby (prostup spalinové cesty stavebními konstrukcemi
 - Posouzením stavebně technického stavu spalinové cesty.

§ 3 Čištění spalinové cesty

- (1) Čištění spalinové cesty provádí odborně způsobilá osoba, kterou je držitel živnostenského oprávnění v oboru kominictví.
Čištění spalinové cesty sloužící pro odtah spalin od spotřebiče na pevná paliva o jmenovitém výkonu do 50 kW včetně je možné provádět svépomocí.

§ 4 Lhůty kontrol a čištění spalinové cesty a spotřebiče paliv (příloha č. 1)

Viz příloha č. 1.

Poznámka:

Toto je velká změna oproti předchozí vyhlášce, kdy byla povinnost kominíka čistit komín v krajním případě až 6 x ročně!

§ 5 Revize spalinové cesty

- (1) Revizi spalinové cesty provádí odborně způsobilá osoba, která je držitelem živnostenského oprávnění v oboru kominictví a která je zároveň
 - a) Revizním technikem komínů
 - b) Specialistou bezpečnosti práce – revizním technikem komínových systémů
 - c) Revizním technikem spalinových cest.
- (2) Revize spalinové cesty se provádí
 - a) Před uvedením do provozu a po každé stavební úpravě komína
 - b) Při změně druhu paliva připojeného spotřebiče paliv
 - c) Před výměnou nebo novou instalací spotřebiče paliv,
 - d) Po komínovém požáru
 - e) Při vzniku trhlin ve spalinové cestě, jakož i při vzniku podezření na výskyt trhlin

§ 6 Zpráva o provedení kontroly anebo čištění spalinové cesty a revizní zpráva spalinové cesty

Viz příloha č. 2 a 3.

§ 9 Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2011.

6.4.2 Závěr

Povinnost provádět kontroly a čištění spalinových cest je povinností vlastníků nebo správců objektů.

Neprovedená kontrola spalinové cesty pak může být po požáru i důvodem vyplacení nižší pojistné částky ze strany pojišťovny a také pokuty od HZS.

SBD Třebíč je dle tohoto nařízení povinno z pozice majitele či správce objektů zajistit tyto činnosti celkem na 118 objektech, zejména v oblastech mimo Třebíč.

SBD Třebíč uzavřelo v roce 2009 smlouvu na kominické práce s firmou KOMINICTVÍ - Václav Růžička.

V současné době je před podpisem dodatek č. 1 k této smlouvě, ve kterém jsou zapracovány povinnosti dle nového nařízení vlády.

Uživatelé bytů, dotčení tímto NV, by si měli uvědomit, že se jedná především o preventivní opatření a neměli by se tedy kontrolám komínů bránit. Je zřejmé, že vynaložená částka za tyto práce může zabránit v případě vzniku požáru mnohonásobně větším škodám na majetku či zdraví osob.

6.4.3 Nařízení vlády č. 91/2010 Sb. – příloha č.

Spotřebiče paliv	Činnost	Pevné		Kapalné	Plynné
		Celoroční provoz	Sezónní provoz		
do 50 kW včetně	Čištění spalinové cesty	3x	2x	3x	1x
	Kontrola spalinové cesty	1x		1x	1x
	Výběr pevných znečišťujících částí a kondenzátu	1x		1x	1x
nad 50 kW	Kontrola a čištění spalinové cesty	2x		1x	1x
	Výběr pevných znečišťujících částí a kondenzátu	2x		1x	1x
	Čištění spotřebiče paliv	2x		nejméně podle výrobce	

6.5 Diskuse

6.5.1 SA 630 – p. Vacek

- poděkoval jménem samosprávy i bytového domu zaměstnancům družstva za spolupráci při regeneraci bytového domu

K bodu 7: Závěr

Předseda představenstva a ředitel družstva poděkoval všem přítomným za účast a p. Vackovi za jeho poděkování.

Miloslav Peštál v.r.
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Veškrna v.r.
ředitel družstva

Zapsala: Bendová Ivana