

ZPRAVODAJ č. 21 – červen 2009

pro členy a nájemníky Krušnohor bytového družstva

Zpráva o 21. shromáždění delegátů

Dne 22. 5. 2009 se konalo 21. shromáždění delegátů Krušnohor bytového družstva, které mělo na pořadu jednání zejména projednání zprávy o výsledku hospodaření za r. 2008 a doplňující volby do představenstva družstva. Shromáždění zahájil předseda představenstva Lubomír Vrbacký za účasti 24 delegátů při omluvené neúčasti 3 delegátů. 5 domovních úseků je v současné době bez delegáta. Po volbě předsedajícího shromáždění, jímž byl zvolen Lubomír Pojer, byly zvoleny orgány shromáždění a po schválení programu bylo zahájeno vlastní jednání.

Zpráva předsedy: Ve své zprávě informoval předseda o plnění úkolů vyplývajících z usnesení minulého shromáždění a o činnosti představenstva. Zmínil zejména fakt, že za minulé období, v souladu se stanovami družstva, představenstvo udělilo výstrahu před vyloučením 2 členům pro nepovolené stavební úpravy a 18 členům pro řádné neplacení nájemného. 5 z těchto členů na výstrahu nijak nereagovalo a protože pokračovali v neplacení, rozhodlo představenstvo o jejich vyloučení z družstva podle článku 19, odstavce 1, písmene a) stanov. U 3 nájemníků – nečlenů byl pro neplacení nájemného ukončen nájem neprodloužením nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou a ve 2 případech byl takto ukončen nájem z jiných důvodů.

V další části zprávy informoval předseda o podmínkách nově vzniklé dotace „Zelená úsporám“, která je určena mimo jiné na zateplení bytových domů postavených nepanelovou technologií. Jedná o dotaci přímou, která může v našich podmínkách reálně činit 600 Kč/m² obytné plochy domu. Pro podání žádosti je nutné mít připraven k realizaci projekt zateplení domu postaveného nepanelovou technologií, tedy „cihlový“. Proto představenstvo rozhodlo pozastavit přípravu oprav se zateplením u panelových domů a začalo oslovovat „cihlové domy“ s nabídkou opravy, aby bylo možno požádat o dotaci. I zde je však nutná podmínka, že takto opravený dům, který má nižší náklady na teplo a poskytuje vyšší kvalitu bydlení, musí také mít odpovídající výnos na nájemném. Pokud nájemníci, ať členové družstva či nečlenové, ve snaze zachovat si regulované nájemné, které je mimochodem v našem regionu zhruba poloviční ve srovnání s jinými regiony, odmítají přistoupit na odpovídající tržní nájemné, odmítají tím také možnost dotací.

V závěru zprávy předseda informoval delegáty o přípravě variant opravy statické poruchy domu číslo popisné 2205 v Americké ulici. Delegátům byly předloženy projekty zpracované firmou STAPEX a firmou KURÁŠ. Oba projekty řeší opravu statiky domu odlišným technickým řešením, v obou případech však se zárukou bezpečného užívání domu. Po projednání zmíněných variant v diskusi byla usnesením shromáždění delegátů schválena k realizaci varianta podle projektu firmy KURÁŠ, jejíž řešení je ekonomicky méně náročné.

Zpráva o výsledku hospodaření za r. 2008 přednesl člen představenstva ing. Jiří Tůma. Družstvo v roce 2008 hospodařilo s lepším hospodářským výsledkem než v roce 2007. V roce 2008 bylo dosaženo zisku ve výši 13.216 tis.Kč po zdanění oproti zisku v roce 2007 ve výši 1.221 tis.Kč. Na tomto zlepšení hospodaření měl největší vliv nárůst předpisu nájemného o 2.577 tis.Kč proti roku 2007. Na tom se podílelo jak plošné zvýšení regulovaného nájemného v intencích platných zákonných předpisů, tak i zvyšující se podíl nových družstevníků nebo nájemníků s tržním nájemným. V oblasti hospodářského výsledku je nutno zmínit i skutečnost, že se družstvo po letech dostalo do povinnosti platit daň z příjmu, a to ve výši 372 tis.Kč.

Shromáždění delegátů schválilo přednesenou zprávu o výsledku hospodaření za r. 2008 a odsouhlasilo hospodářský výsledek ve výši +13.216 tis.Kč po zdanění.

Zpráva kontrolní komise. Předsedkyně kontrolní komise paní Miroslava Tomešová ve své zprávě konstatovala trvalou pozornost, kterou komise věnuje kontrole faktur a dodržování jejich splatnosti, kontrole pokladny a provádění oprav a rekonstrukcí bytového fondu. Komise také průběžně sledovala přípravu projektů na opravu domu v Americké ul. 2205. Z poznatků ze své činnosti komise doporučuje delegátům, aby při schůzích domovních úseků se věnovali jak problematice stavebních úprav v bytě, kde se množí nepovolené úpravy, tak i problematice kolem oprav se zateplením, jejich výhodám pro nájemníky, i nutnosti respektovat potřebu opustit regulované nájemné.

Zpráva správce majetku ing. Schneidera již tradičně obsahovala přehled vývoje dluhů nájemníků vůči družstvu. Přes příznivý vývoj v této oblasti stojí za pozornost fakt, že významnou položku tvoří dluhy těsně pod

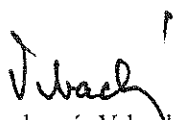
hranicí 3 měsíčních úhrad. Nesvědčí tento fakt o tom, že někteří nájemníci, ať členové či nečlenové družstva, po „zralé úvaze“ řadí ve svých rodinných rozpočtech úhradu za bydlení až na poslední místo? Dále informoval o průběhu oprav se zateplením, o opravách střech a také o výměně vchodových dveří, schránek a případně zvonků, které se provádí, v návaznosti na budoucí rekonstrukce, nad rámec plánovaných akcí v pořadí od konce seznamu na celkovou rekonstrukci, za prostředky získané za postoupené pohledávky. Takto byly provedeny výměny v domech Svojsíkova 2326, 2337 a 2338, Vrázova 2239, 2340 a 2341 a Bratislavská 425.

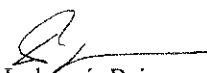
Od roku 2001 byly opraveny nákladem téměř 61 mil.Kč střechy na 149 z celkových 190 popisných čísel. Přesto tyto opravy nekončí, protože na střechách opravených před rokem 2001 předchozím vedením se začínají projevovat vady. Jde zejména o šikmé střechy na 30 popisných číslech, kde chybí pojistná hydroizolace, nebo byly použity staré střešní tašky, které byly jenom přeloženy z jedné střechy na druhou.

Doplňovací volby. Významným bodem jednání 21. shromáždění delegátů byly doplňovací volby do představenstva družstva. K tomuto bodu vystoupila vedoucí pracovní skupiny pro přípravu návrhů na kandidáty, delegátka paní mgr. Jiřinská, která informovala shromáždění delegátů o rozhodnutí členů představenstva pana Roberta Fritzena a pana Norberta Mazzoliniho, že vzhledem k dosaženému věku a v zájmu postupné obnovy představenstva, odstupují ke dni konání 21. shromáždění delegátů z funkcí členů představenstva družstva. Delegátům pak předložila návrh pracovní skupiny na doplňující volbu a představila kandidáty na funkci člena představenstva, ing. Miroslavu Pokornou a ing. Zdeňka Gruncla. V následné volbě pak byli oba kandidáti zvoleni do funkce člena představenstva družstva. Po té mgr. Jiřinská a předsedající schůze Lubomír Pojer novým členům představenstva pogratovali a odstupujícím členům představenství poděkovali za dlouholetou práci pro družstvo a popřáli jim zdraví a spokojenost v osobním životě. K tomuto poděkování a přání se potleskem připojili i všichni delegáti.

Diskuse delegátů byla zaměřena především na opravu domu Americká 2205 a na problematiku oprav se zateplením. Jejich konkrétní obsah je zachycen v zápise ze shromáždění.

Návrh usnesení, přednesený předsedou návrhové komise Jaroslavem Zavadilem, byl přijat všemi hlasy přítomných delegátů a je součástí zápisu, který dostanou všichni delegáti k projednání na schůzích domovních úseků.


Lubomír Vrbachý
předseda představenstva


Lubomír Pojer, p.m.
člen představenstva

Tuto část doporučujeme odstříhnout a uschovat na vhodné místo:

Aktualizovaný seznam poruchových a pohotovostních služeb:

Pohotovostní služba (porucha dodávky vždy pro celý dům):

Plyn: Severočeská plynárenská, tel. 1239

Studená voda a kanalizace: Severočeské vodovody a kanalizace, tel. 840 111 111

Elektřina: ČEZ, tel. 840 850 860, 840 840 840

Topení a teplá voda – kromě plyn. kotelen: ČEZ Teplárenská, tel. 417 810 206, 800 900 083

Topení a teplá voda – plynové kotelny: tel. 725 806 397

Kabelová televize: tel. 844 111 116 (po-pá, 8:00 – 19:00, jinak záznamník)

Pohotovostní služba (jednotlivé havárie v bytech):

Elektro a služby Václav Pokorný: tel. 777 180 431, 776 199 941

Úřední hodiny kanceláře družstva:

Pondělí a středa, 8:00 – 10:00 a 15:00 – 17:00 (mimo tuto dobu pouze po předchozí dohodě!)

Telefon a fax do kanceláře: 417 533 743, GSM: 777 033 743 a 775 133 743