

## **Informátor 2/2015**

- **Usnesení ze schůze shromáždění delegátů ze dne 20.5.2015**
- **Pozvánka na podzimní pracovní porady**
- **Upozornění předsedům samospráv  
(formulář ke konání členských schůzí)**
- **Informace k pojištění - Zápis o škodě /pojistná událost/**
- **Změna ve složení představenstva SBD**
- **Změna v systému odměňování předsedů samospráv**

**v Přerově, září 2015**

**JUDr. Otakar Š i š k a v.r.**  
**předseda družstva**

**Mgr. Drahomíra D u č á k o v á v.r.**  
**člen představenstva**

## Usnesení ze schůze shromáždění delegátů ze dne 20.5.2015

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. s c h v a l u j e:

1.1. - zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v roce 2014, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou

1.2. - zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2014, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem

1.3. - výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2014 a řádnou účetní závěrku za rok 2014

1.4. - návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2014

1.5. - přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši

|   |              |
|---|--------------|
| stř. 426 Družstevní 445-447, Brodek u Přerova | 3,9 mil. Kč  |
| stř. 326 Trávník 31, Přerov                   | 22,7 mil. Kč |
| stř. 484 Penčice, Rohová 4                    | 2,2 mil. Kč  |
| stř. 398 Na Kopečku 1124-1125 Lipník nad Beč. | 3,4 mil. Kč  |
| stř. 381 tř. 17.listopadu 36,38 Přerov        | 5 mil. Kč    |
| stř. 520 Pod Skalkou 17, Předmostí            | 5,25 mil. Kč |

a zajištění těchto úvěrů:

- směnkou bytového družstva
- u vlastníků ručitelským prohlášením
- u domu Penčice, Rohová 4 a Na Kopečku 1124-25 Lipník n/Beč. zástavou nemovitosti

2. u k l á d á představenstvu družstva

2.1. - v souladu s ustanovením zákona o vlastnictví bytů a občanského zákoníku realizovat podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva

2.2. - zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů

3. u k l á d á výborům samospráv

3.1. - zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav domů

4. u k l á d á členům družstva

4.1. - věnovat trvalou pozornost údržbě a opravám bytového fondu, ochraně družstevního majetku a zlepšování životního prostředí

V Přerově, 20.5.2015

# POZVÁNKA

Zveme Vás na podzimní porady předsedů členských samospráv a určených správců, které se budou konat ve dnech **5.– 12. 10. 2015** dle přiloženého seznamu v zasedací místnosti v 2. patře, dv.č. 12, v budově PTÚ SBD Přerov, Teličkova 40 v Přerově - Předmostí. S ohledem na zákony 72/94 Sb. a 103/2000 Sb., kterými se upravují spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám, je nezbytně nutná účast zástupců jednotlivých domů. V případě, že se jmenovaný zástupce domu (předseda ČS, určený správce) v uvedeném termínu nebude moci zúčastnit, je nutné zajistit pověřeného zástupce.

**Samostatné pozvánky nebudou rozesílány.**

**Základní složení pracovníků na těchto poradách bude následující:**

|                        |   |
|------------------------|---|
| p. Vladimír Jůza       | - vedoucí provozně technického úseku                  |
| p. Miloslav Zapletálek | - vedoucí stř. 914 –údržba vodo a topení, vodoměry    |
| p. Tibor Száraz        | - vedoucí stř. 912 – údržba elektro, výtahy           |
| p. Pavla Tomečková     | - technik PDF a zástupce ved. PTÚ, tel.č. 581 292 219 |
| p. Jiří Vondra         | - vedoucí tepelný technik, tel.č. 581 292 215         |
| p. Dagmar Říhošková    | - technik PDF, tel.č. 581 292 236                     |
| p. Blanka Slončíková   | - technik PDF, tel.č. 581 292 235                     |
| p. Irena Vaculová      | - technik PDF, tel.č. 581 292 218                     |

V případě požadavků orientovaných na činnost ekonomického úseku, organizačního úseku, oblasti z PO a BOZP a na předsedu družstva je nutno, aby pozvaní zástupci domů telefonicky, minimálně tři dny před konáním porady oznámili příslušnému technikovi, které další zástupce družstva z níže uvedených pracovníků SBD na poradě požadují:

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| JUDr. Otakar Šiška      | - předseda družstva                |
| Ing. Rostislav Zápčal   | - vedoucí ekonomického úseku       |
| p. Jaroslava Ludvová    | - vedoucí organizačního úseku      |
| p. Antonín Pazdera      | - technik PO a BOZP                |
| Mgr. Drahomíra Dučáková | - právní referát                   |
| p. Lenka Havlíková      | - referát pro styk se samosprávami |

Vladimír Jůza v.r.  
vedoucí provozně tech. úseku

## **Rozpis porad předsedů – podzim 2015**

### **Pondělí 5.10.2015 15:00 – 15:55 hod. střediska číslo:**

398,532,448,449,450,451,452,453,454,455,456,458,463,489,490,491,492,493,494,495,466,484,486,  
487,488,481,471,508,509,465,478,430,483,441,442,443,444,447,419,420,523,425,426,469,470,427,  
429,551

### **Pondělí 5.10.2015 16:00 – 17:00 hod. střediska číslo:**

330,406,362,404,416,405,417,411,412,413,414,436,437,438,506,533,548,549,440,439,525,418,534,  
410,433,434,435,423,400,422

### **Úterý 6.10.2015 15:00 - 15:55 hod. střediska číslo:**

387,402,344,391,353,507,360,318,332,357,394,390,343,530,531,386,399,319,529,528,535,536,537,  
538,351

### **Úterý 6.10.2015 16:00 – 17:00 hod. střediska číslo:**

350,392,393,403,361,388,326,396,397,372,329,340,320,505,401,541,543,547,539,301,323,304,348

### **Středa 7.10.2015 15:00 – 15:55 hod. střediska číslo:**

321,322,378,316,302,333,337,303,377,376,504,510,512,513,514

### **Středa 7.10.2015 16:00 - 17:00 hod. střediska číslo:**

375,374,317,363,371,381,346,379,431,345,432,364,306,309,380,312,347,352,502,503,356

### **Čtvrtek 8.10.2015 15:00 - 15:55 hod. střediska číslo:**

313,342,341,307,354,367,368,369,370,385,395,336,335,339,338,349,366,383,365,315,314

### **Čtvrtek 8.10.2015 16:00 - 17:00 hod. střediska číslo:**

311,524,415,526,527,511,517,516,515,521,522,518,519,520,496,497,498,499,500,501,384,382

### **Pondělí 12.10.2015 15:00 - 15:55 hod. střediska číslo:**

703,705,719,708,717,718,733,710,701,744,704,713,714,712,716,726,728,729,731,702,706,709,721,  
723,722

## **Upozornění předsedům samospráv**

Upozorňujeme všechny předsedy samospráv, **že ve dnech 5.10.- 12.10 2015** budou probíhat podzimní porady předsedů, kde bude projednáván kromě technického stavu jednotlivých domů i plán a náklady na údržbu, opravy a investice na r. 2016 a rozpočet (úhrada záloh) předpokládaných nákladů na rok.

**V této souvislosti se na Vás obracíme s žádostí, abyste tyto záležitosti projednali na členské schůzi nájemců, která by měla proběhnout nejpozději do 31.10.2015 (tento termín se netýká samospráv, kde jejich pověřený správce má od družstva Zplnomocnění k zastupování družstva ve společenství vlastníků) a zápis z této schůze včetně prezenční listiny a pozvánky na danou členskou schůzi zašlete prosím obratem (viz přiložený formulář ke konání členské schůze) na adresu:**

**Stavební bytové družstvo, Přerov, Kratochvílova 128/41.**

**Přítomní vlastníci - nečlenové, pokud se uvedených členských schůzí účastní, jsou vedeni jako hosté, jejich hlasy se nescítají s hlasy nájemců, hlasují až na schůzích společenství vlastníků, svolávaných družstvem. Vlastníci - členové se na členské schůzi vyjadřují hlasováním pouze ve věci volby členů výboru samosprávy nebo volby delegáta a jeho náhradníka na shromáždění delegátů.**

Na požádání jsme schopni předsedům samospráv vytisknout pro potřebu členské schůze prezenční listinu všech bydlících v domě s označením vlastníků bytů.

Jaroslava L u d v o v á v.r.  
vedoucí organizačního úseku

# Informace k pojištění

Stavební bytové družstvo Přerov zajišťuje pojištění nemovitosti na základě rámcové pojistné smlouvy uzavřené mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a pojišťovnou Kooperativa, a.s., Vienna Insurance Group.

## Základní druhy uzavíraného pojištění:

**1. All risk = sdružený živel** (integrální franšiza 1 000,- Kč - tzn. škody do 1 000,- Kč pojišťovna nehradí, hradí škody nad 1 000,- Kč). Pro pojistné nebezpečí „povodeň“ je sjednána spoluúčast 5 000,- Kč. Pojištění nemovitosti je na novou cenu.

**2. Pojištění odpovědnosti za újmu** (jedná se o škody způsobené zařízením družstva např. prasklá stoupačka, prasklé topení, prasklý odpad apod. - v těchto případech pojišťovna hradí movité věci poškozeného v daném bytě) - integrální franšiza 1 000,- Kč, viz. odst. 1.

**3. Vandalismus** (integrální franšiza 1 500,- Kč - pojišťovna hradí škody jen nad částku 1 500,- Kč, škoda musí být nahlášena na Policii ČR (jedná se o škody - např. poškození hasicích přístrojů - jejich vystříkání, poškození vnějšího kontaktního zatepovacího systému (zateplení fasády) ptactvem, hmyzem a hlodavci, poškození způsobené malbami, nástřiky, rytím nebo polepením vnější nebo vnitřní části budovy nebo stavby, úmyslné poškození dveří, zvonkových tabel apod.

**4. Pojištění nepřímého úderu blesku** (soubor elektrických a elektronických strojů, přístrojů a ostatní techniky, ovládacích prvků výtahů, společných komunikačních a televizních sítí, rozvodů, rozvodných skříní a zařízení, technologií apod.). Pojištěny nejsou přístroje, které lze považovat za běžnou součást domácnosti (pračky, myčky, televizory, sporáky, trouby apod.). Toto pojištění je sjednáno se spoluúčastí 1 000,- Kč.

Stejným způsobem jsou pojištěny i domy, pro které Stavební bytové družstvo Přerov vykonává správu.

Veškeré pojistné události hlase bytovému technikovi daného domu.

K nahlášení pojistné události můžete využít níže uvedený formulář.

Jaroslava L u d v o v á v.r.  
vedoucí organizačního úseku

Příloha: dle text

## Zápis o škodě - pojistná událost

Datum vzniku škody: .....

Škoda oznámena technikovi dne: .....

Adresa vzniku škody: .....

Příčina vzniku škody - podrobný popis s uvedením její příčiny: .....

.....

.....

Vyjádření, na základě čeho odpovídáme za škodu (zavinění, zanedbání): .....

.....

Fotodokumentace - poškozený

### Poškozený:

Jméno:.....Titul:.....

Rodné číslo:.....Adresa: .....

Číslo telefonu:.....

Vlastník b.j.            ano/ne

Kde škoda nastala, ve které části nebo místnosti (rozměry místností):

.....

.....

Poškozeno:

.....

.....

.....

Škoda nebyla uplatněna s pojistky majetku.

Podpis:

za SBD Přerov

poškozený

## Změna ve složení představenstva SBD

25. července 2015 zemřel Ing. Miroslav Brath, místopředseda družstva a člen představenstva.

Podle čl. 72, odst. 6/ Stanov SBD jmenovalo představenstvo družstva na svém zasedání 1.9.2015 náhradního člena představenstva do příštího shromáždění delegátů **Čestmíra Novotného**, člena družstva, předsedu samosprávy, nar. 1.3.1963, bytem Přerov, Trávník 1315/28.

## Změna v systému odměňování předsedů samospráv

V reakci na jedno z témat projednávaných na letošním Shromáždění delegátů, a to téma poskytování odměn za správu domů, proběhla v posledních měsících řada jednání. Ty dne 1.9.2015 vyústily v **rozhodnutí Představenstva o úpravě systému odměňování předsedů samospráv ze zdrojů SBD Přerov.**

*O případných doplňujících odměnách ze zdrojů jednotlivých domů (uplatňováno u přibližně 23 % domů), budou stejně jako dosud rozhodovat členské samosprávy na svých schůzích. Dohody o provedení práce se budou na základě instrukcí z domů uzavírat souběžně s dohodami na odměny ze zdrojů SBD.*

Dle dosavadního systému odměňování, který skončí v **roce 2015**, byly Dohody o provedení práce (dále jen DPP) uzavírány i vypláceny v jednom kalendářním roce, a to v roce vykonávání sjednané práce. DPP pro rok 2015 se tak uzavřely v roce 2015 a v témže roce se i vyplatily jimi dojednané odměny.

**Rok 2016** bude obdobím přechodu k upravenému modelu. Při zachování zásady výplaty jedné odměny ročně se v lednu 2016 uzavřou dvě Dohody o provedení práce. První z nich bude upravovat odměnu za práci v 1. pololetí 2016 (výplata v červenci 2016) a druhá za práci ve 2. pololetí 2016 (výplata v lednu 2017). Výše odměn z každé z těchto dohod bude na úrovni celoroční odměny.

**Počínaje rokem 2017** budou DPP uzavírány vždy v lednu daného roku, tj. na počátku sjednaného 12-ti měsíčního období provádění práce. Výplata odměny proběhne po skončení tohoto období, tj. v lednu roku následujícího.

Jednou z podstatných náležitostí DPP je i uvedení výše odměny. Jelikož její přesná výše je odvislá i na hodnocení kvality práce v minulém období, prosíme o předání příslušných informací do rukou pracovníků SBD nejpozději do 15.11. každého kalendářního roku.

Praktický dopad provedených změn:

1. Formální garance výplaty odměny za správu domu ze zdrojů SBD Přerov i v roce následujícím po posledním roce práce pro dům. Pokud dojde ke změně předsedy v průběhu roku, bude odměna rozdělena v patřičném poměru mezi končícího a začínajícího předsedu. S bývalým předsedou bude uzavřen dodatek k DPP, kterým se sníží jeho odměna na poměrnou část a současně s novým předsedou se uzavře nová DPP na zbylou část roku.
2. Posun termínu výplaty odměn z července na leden.

Ing. Rostislav Zaccpal

Vedoucí ekonomického úseku SBD Přerov