

O b s a h Informátoru č. 1/08

- Pozvánka na jarní porady předsedů samospráv
- Termín konání schůze Shromáždění delegátů
- Pořadník pro rok 2009 - 2010
- Dodatek č. 1 směrnice č. 2/2005
- Směrnice č. 1/2008
- Směrnice č. 5/2006
- Vysvětlivky k sestavám předávaným předsedům samospráv (hospodaření středisek)
- Sdělení ve věci zpracování mezd
- Oznámení (Stanovy Stavebního bytového družstva - schválené 5/07)
- Funkcionářské odměny v roce 2008
- Modernizace tepelného hospodářství ve městě Přerově
- Sdělení samosprávám domů s odpařovacími indikátory topných nákladů a samosprávám domů bez indikátorů topných nákladů
- Doporučení k termostatickým hlavicím

V Přerově, březen 2008

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

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

Pozvánka na jarní pracovní porady předsedů

Představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov, spolu s vedení družstva svolává pracovní porady předsedů samospráv.

Porady se budou konat:

Dne 21.4.2008 pro samosprávy: 1,3,5,8,9,12,15,16,18,20,21,22,30,31,32,33,34,35,
36,37,38,39,41,42,43,44,45,47,48,49,51,52,54,55,57,
58,59,60,61,64,65,68,69,70,74,99,100,101,102,106,107,
108,109,110,111,112,113

místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin

Dne 22.4.2008 pro samosprávy: 114,117,118,120,121,122,123,124,125,126,127,
128,129,130,131,132,133,134,135,137,138,139,140,141,
142,143,144,145,146,147,150,151,152,153,154,155,156,
157,158,159,160,161,162,163,167,168,169,170,171,172,
173,174,175,176

místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin

Dne 23.4.2008 pro samosprávy: 180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,
191,192,193,194,197,198,199,200,201,202,203,204,205,
206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,
219,221,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,
233,235,236,237,238

místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin

Dne 24.4.2008 pro samosprávy: 56,76,77,78,80,97,105,119,164,165,166,177,
178,179,195,196

místo konání: Lipník n/Beč., Katolický dům Nadsklepí, I. poschodí, v 16.00 hodin

Dne 28.4.2008 pro samosprávy: 81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,92,136,222,234

místo konání: Přerov, Kratochvílova 41, malá zasedací místnost SBD (I.poschodí)
v 16.00 hodin

Děkujeme všem za účast

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

Termín konání schůze Shromáždění delegátů

Schůze Shromáždění delegátů se uskuteční **ve středu 21. května 2008 v 16.00 hodin** v klubu TEPLA Přerov, na Horním náměstí.

Jako každý rok, tak i letos bychom chtěli upozornit na důležitost volby delegáta na schůzi Shromáždění delegátů. Volba delegáta musí proběhnout na členské schůzi samosprávy dle čl. 82, bod 2, písm. e) Stanov SBD – členská schůze volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů.

V této souvislosti bychom chtěli upozornit níže uvedené samosprávy, od kterých nemáme zprávy o volbě delegáta na schůzi Shromáždění delegátů, aby v co nejkratší době svolali členkou schůzi (do 18.4.2008), kde by **volba delegáta** byla uskutečněna. **Jedná se o tyto samosprávy:**

49(stř. 385), 54(stř. 395), 68(stř. 427,428,550), 69 (stř. 429,483), 70(stř. 430), 78(stř. 457,458,456), 85(stř. 705), 88(stř. 709), 97(stř. 478,477), 101(stř. 480,481), 109(stř. 506), 135(stř. 410), 137(stř. 536), 139(stř. 434), 154(stř.335), 155 (stř. 336), 178 (stř. 449), 188(stř. 337), 191(stř. 466), 192(stř. 469), 193(stř. 470), 199(stř. 329), 206(stř. 321), 219(stř. 543), 234(stř. 729), 237(stř. 522)

V případě, že neobdržíme zápisy z členských schůzí, v němž by byla volba delegáta uvedena, nemůžeme zástupce dané samosprávy na schůzi Shromáždění delegátů zvat (dle čl. 67, bod 7 Stanov SBD – na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti.

Pozvánky, delegační lístky a příslušné materiály budou všem delegátům včas zaslány. Obracíme se na předsedy samospráv s žádostí, aby své delegáty na termín schůze předběžně upozornili.

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

Pořadník pro rok 2009 – 2010

Upozorňujeme všechny členy našeho družstva, že v současné době probíhá zpracování nového pořadníku pro přidělování družstevních bytů na rok 2009 – 2010.

Tento pořadník bude zpracován podle délky členství členů v družstvu.

Návrh pořadníku pro rok 2009 – 2010 bude zveřejněn na vývěsce v přízemí budovy Stavebního bytového družstva Přerov, Kratochvílova ul. č. 41, v době od

8. prosince 2008 do 30. ledna 2009.

V tomto období mají všichni členové družstva možnost podat k návrhu pořadníku své písemné připomínky, které představenstvo projedná a v odůvodněných případech návrh pořadníku podle nich opraví.

Libuše Steigerová v.r.
členská a bytová evidence

Dodatek č. 1 směrnice č. 2/2005

představenstva Stavebního bytového družstva Přerov upravující postup a pravidla pro zadávání zakázek na zajištění oprav a rekonstrukcí.

K stanovení jednotného postupu pro zadávání zakázek, tj. zajišťování oprav, rekonstrukcí a investic na objektech domovního a bytového fondu objektů ve vlastnictví a správě SBD Přerov pracovníky PTÚ se současným zajištěním co nejobektivnějšího a nejvhodnějšího výběru nabídky, přijalo představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov na svém jednání dne 3.4.2007 tento

d o d a t e k

který upravuje stávající Směrnici představenstva č. 2/2005 tak, že čl. 7 je doplněn za poslední větou o text:

Hodnotící komise neprovede hodnocení nabídek, pokud by měla hodnotit nabídku pouze jednoho uchazeče ve výběrovém řízení vypsáném v souladu s ustanovením čl. 2 směrnice. V takovém případě bude výběrové řízení zrušeno a vypsáno nové.

V případě trvání zástupců členské samosprávy i na přijetí pouze jedné nabídky od jediného uchazeče, musí příslušná čl. samospráva zajistit a doložit zadavateli ve stanoveném termínu, (který respektuje termín na vyrozumění uchazečů s výsledkem tohoto výběrového řízení) písemný doklad o odsouhlasení členskou schůzí včetně písemného souhlasu všech vlastníků doložený jejich podpisy s tím, že všichni byli s touto skutečností seznámeni a současně jim byly poskytnuty i veškeré související informace. Všem musí být sděleno, že se nejedná o výběr nejvýhodnější nabídky, že je k dispozici pouze 1 nabídka s uvedením její ceny, pro srovnání musí být uvedena i cena dle rozpočtu z projektové dokumentace a cena dle energetického auditu, popř. i cena ve srovnatelném případě – pokud je k dispozici, reference o dané firmě atd.

Tento dodatek nabyl účinnosti dnem schválení představenstvem družstva dne 3.4.2007

JUDr. Otakar Šiška v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav Brath v.r.
místopředseda družstva

Směrnice č. 1/2008

představenstva Stavebního bytového družstva Přerov

Dne 8.1.2008 představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov na svém jednání přijalo

směrnici

upravující výši hodinové zúčtovací sazby střediska údržby SBD v jednotlivých profesích.

Všeobecná údržba – hodinová zúčtovací sazba

Elektrikářské práce	od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,- Kč/hod.
Havárie s nástupem do ½ hod.	od 14.30 hod. do 6.00 hod.	200,- Kč/hod.
Pokrývači	od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,- Kč/hod.
Zámečnické práce	od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,- Kč/hod.
Stěhování, přesun materiálu	od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,- Kč/hod.
Práce obsahující hodinovou zúčtovací sazbu neuveďeno v cenících		220,- Kč/hod.

Ceník revizí hydrantů a hasících přístrojů

Hydrantové zařízení

kontrola rozvodů požárních vodovodu stupačka	44,- Kč
kontrola hydrantů + skříně	12,50 Kč x počet H
měření přetlaku a množství vodu D25	37,50 Kč x počet H
měření přetlaku a množství vody C52	62,50 Kč x počet H
vyhodnocení kontroly – závěr	62,50 Kč x počet H
kontrola hadic: periodická – tlaková zkouška, sušení ČSN EN 671-3, lx za 5 let	44,- Kč x počet H

Hasící přístroje

kontrola PHP 6P KT 1 ks.	20,- Kč
oprava použitého HP	252,50 Kč
periodická zkouška	225,- Kč
pojistka	14,- Kč
hadice S6 samost.	150,- Kč
věšák	44,- Kč
patrona	149,- Kč
štítek	4,50 Kč

Ceník kontrol plynového zařízení

sporák	150,- Kč
topidlo	150,- Kč
ohřívač vody	160,- Kč
kotel	160,- Kč
za 2 a více (topidlo, sporák, ohřívač)	212,50 Kč

Ceník revizí elektro revizí v bytech

1 pokojový	400,- Kč
2 pokojový	450,- Kč
3 pokojový	500,- Kč

Ceník elektro revizí

Rozvaděče

101001 Zjištění stavu přípoj. skříně	55,- Kč
Zjištění stavu rozv. do 10ti přístr. v poli	
101002 rozv.	73,- Kč
101006 Zjištění stavu deskové, OCEP rozv. nebo jádra	60,- Kč

Prohlídka elektr. instalací

103001 Zjištění stavu el.okr. v prostor bezpeč. do 5 vývodů	21,- Kč
---	---------

Prohlídka el. spotřebičů a zjištění stavu

104001 Zjištění stavu příp. svět. spotř. v bezp. prostoru	13,- Kč
104007 Přímotop v prostř. bezpečným	30,- Kč
104019 Akum. tep. spotřeb. do 10 kW v prostř. bezpečným	31,- Kč
104025 Zjištění stavu motoru do 5 kW	36,- Kč

Měření izolačních odporů

105016 Měření, zkouška ochrany nap. nebo proud. chrániče	29,- Kč
105015 Měření zákl. el. veličin	61,- Kč
106001 Měření izol. odporů přívodů	10,- Kč
106004 Měření izol. odporů okruhů rozv. na okruhu do 5 výv.	6,- Kč
106009 Impedanční smyčky vyp. na rozv. zař. spotř. a přístr. ochr.	6,- Kč
106011 Zemní přech. odporu uzemnění vodiče	61,- Kč
106012 Přech. odporu ochr. spoj. nebo pospojování	13,- Kč

Pomocné práce

107002 Zjiš. cíle neoznačených okruhů a jeho označení v rozvaděči	56,- Kč
107004 Demontáž a montáž krytů v přípoj. skříní	35,- Kč
107008 Demontáž a montáž víka zapouzdr. rozvaděče	50,- Kč
Demontáž a montáž víka zapouzdr. rozvaděče, zkouš.	
107015 Svor. uzemnění	20,-Kč

Prohlídka hromosvodů (jeden vchod) 375,- Kč

109001 Vypracování rev. zprávy při revizi do 500,- Kč
109002 Vypracování rev. zprávy při revizi od 500,- do 2000,- Kč
109003 Vypracování rev. zprávy při revizi nad 2000,- Kč

Hotovostní opravy po pracovní době a opravy mimo pořadí

stažení pracovníků z jiné již započaté práce	+ 20 %
po pracovní době	+ 25 %
soboty, neděle a státem uznané svátky	+ 50 %

Doprava materiálu, nářadí a pracovníků

pro město Přerov	70,- Kč
pro městskou část Předmostí	40,- Kč
mimo Přerov (Lipník n/Beč., Tovačov atd.) montážní vozidla	12.- Kč/km
multicar	16,- Kč/km

Tato směrnice je platná od 1.1.2008

JUDr. Otakar Šiška v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav Brath v.r.
místopředseda družstva

Směrnice č. 5/2006

představenstva SBD Přerov o programech podpor záchovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu z prostředků družstva

O poskytnutí jednotlivých podpor záchovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu z prostředků družstva rozhoduje představenstvo družstva v souladu s touto směrnicí. Podpory mohou být poskytnuty pouze ve prospěch členů – nájemců bytového družstva na opravy, údržbu, rekonstrukci, modernizaci domovního fondu ve vlastnictví družstva.

1/ Program I – podpora havarijních oprav

Za havarijní stav je považován ten, který nastal nepředpokládaně, nahodile a může vést k dalším materiálními škodám na majetku SBD, či újmě na zdraví uživatelů a přímo ovlivňuje technický stav domu. V rámci tohoto programu je možné čerpat podporu z prostředků družstva účelově určených na financování oprav a údržby, modernizaci, rekonstrukci, techn. zhodnocení, za těchto podmínek:

- počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy (DZ) – neučen
- doba splatnosti podpory a výše splátky dle bodu 3)

Žádost o podporu v rámci tohoto programu dokládat zdůvodněním příčin vzniku havárie a okolností, které neumožňují uplatnění našich nároků vůči pojišťovně. Požadavek potvrdit vedoucím střediska PDF a vedoucí PTÚ před projednáním ve vedení družstva a v představenstvu SBD.

2/ Program II – podpora plánovaných oprav

Plánovanými opravami se rozumí opravy, jejichž potřeba vzešla z technických prohlídek domů, jsou zařazeny do plánu a směřují k udržení řádného technického stavu objektu a předcházení případného vzniku škod a havárií. V rámci tohoto programu je možné čerpat podporu z prostředků družstva za těchto podmínek:

- počáteční zůstatek DZ musí činit alespoň 70 % předpokládaných nákladů na realizaci akce
- doba splatnosti podpory a výše splátky dle bodu 3)

3/ Doba splatnosti a výše splátky poskytnuté podpory

Odvíjí se od výše podpory připadající na 1 byt dle vzorce: podpora pro dům/počet jednotek v domě v rozdělení do 2 skupin:

1. Podpora do výše 10 tis. Kč/byt

- doba splatnosti max. 1,5 roku
- výše splátky do: 556,- Kč/měs./byt – dle poskytnuté podpory

2. Podpora ve výši 10 – 25 tis. Kč/byt

- doba splatnosti max. 2,5 roku
- výše splátky do 833,- Kč/měs./byt – dle poskytnuté podpory

Výše uvedené programy neřeší potřebu zajištění prostředků na běžnou údržbu a vytváření rezerv pro budoucí opravy. Jedná se pouze o stanovení pravidel pro čerpání tzv. "půjček" ze společných prostředků družstva. Představenstvo družstva je oprávněno na základě zhodnocení technického stavu jednotlivých objektů ve vlastnictví BD Přerov rozhodnout o provedení nutných oprav, předcházejících havarijním stavům a s tím spojenou úpravou DZ.

Tato podpora není nároková. V případě nedostatku finančních prostředků družstva určených pro výše uvedené účely budou požadavky uspokojovány v pořadí schváleném představenstvem družstva. Představenstvo družstva bude při svém rozhodování vycházet z aktuálnosti potřeby realizace plánovaných oprav s přihlédnutím k výši tvorby DZ a vývoji jejího zůstatku v minulých letech.

Schváleno na představenstvu dne 12.12.2006

JUDr. Otakar Šiška v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav Brath v.r.
místopředseda družstva

Vysvětlivky k sestavám předávaným předsedům samospráv (Hospodaření středisek)

1. Výsledovka analyticky

obsahuje **sumář** nákladů (5.účtová třída) a výnosů (6. účtová třída) dle druhů zaúčtovaných narůstajícím způsobem od počátku období.

Každý náklad zaúčtovaný na základě paragonu, faktury příp. jiných dokladů je rozpočítán dle spoluvlastnického podílu daného střediska na částku, kterou hradí nájemci (příslušný nákladový účet) a na částku, kterou hradí vlastníci (účty 315/80 a 315/81, mzdové náklady 5. účtová třída)

Při zpracování údajů za daný měsíc se automatickou operací sečtou náklady,

- a) které jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy (účty označené -D-Z-) – tato operace se zaúčtuje na straně má dáti účtu 475/10 jako čerpání dl. zálohy a na straně dal účtu 648/10 jako nájemné (vlastníci MD 475/30 Dal 648/30, 648/31)
- b) které jsou hrazeny z krátkodobé zálohy (účty označené -D-P-) – tato operace se zaúčtuje na straně má dáti účtu 324/11 jako čerpání kr. zálohy a na straně dal účtu 602/11 jako nájemné (vlastníci MD 324/12 Dal 602/12, 602/14)

2. Pohyby na účtech

- a) obsahuje náklady a výnosy (případně i technické zhodnocení domu – účtováno na účtech 021, příp. 042) po **konkrétních položkách** za dané období.
- b) účet **475/10 – Dlouhodobá přijatá záloha – družstevní byty, garáže (nájemci)** – obsahuje tvorbu a čerpání za dané období sumárně (tvorba = z předpisu nájemného, čerpání = součet nákladových účtů označených v textové části -D-Z-, příp. technické zhodnocení domu)
účet **475/30 - Dlouhodobá přijatá záloha vlastníci** – obsahuje tvorbu a čerpání za dané období sumárně (tvorba = z předpisu záloh, čerpání = součet položek zaúčtovaných na účtě 315/80 a na účtech mzdových nákladů za dané období, u vlastníků nečlenů navýšené o DPH)
- c) účet **324/11 – Zálohy na provozní výdaje (nájemci)** – obsahuje tvorbu a čerpání krátkodobé zálohy sumárně za dané období (tvorba z předpisu nájemného – anuita, pojistné, daň z nemovitosti, domovník, úklid, ostatní provozní náklady, čerpání = součet nákladových účtů označených v textové části -D-P-)
účet **324/12 - Zálohy na provozní výdaje (vlastníci)** obsahuje tvorbu a čerpání krátkodobé zálohy sumárně za dané období (tvortva z předpisu záloh – pojistné, domovník, úklid, ostatní provozní náklady, čerpání = součet položek zaúčtovaných na účtě 315/81 a na účtech mzdových nákladů za dané období, u vlastníků nečlenů navýšené o DPH)

Jednotlivé účty jsou v textové části, který vyjadřuje jeho charakter, označeny těmito písmeny:

- D- vztahuje se na nájemce (částka ve výši spol. podílu SBD)
- V- vztahuje se na vlastníky (částka ve výši spol. podílu vlastníků)
- P- hrazeno z krátkodobé zálohy (tzn. "provozu" – účty 324/11, 324/12)
- Z- hrazeno z dlouhodobé zálohy (účty 475/10, 475/30)
- X- rozdíl takto označených účtů tvoří výsledek hospodaření (pojistné události a jejich náhrady od pojišťovny, náklady a výnosy související s pronájmy nebytových a společných prostor). Na konci roku se tyto příjmy po zdanění použijí na úhradu nájemného daného roku – o tyto příjmy se navýší krátkodobá záloha.

Sdělení ve věci zpracování mezd

Sdělujeme Vám, že z důvodu přechodu zpracování mezd na nový program a změn v legislativě, je stanoven termín vyúčtování mezd s platností od ledna roku 2008 na 15. kalendářní den v měsíci.

Ing. Miroslav Brath v.r.
místopředseda družstva

Oznámení

Oznamujeme Vám , že jsou vyhotoveny nové Stanovy Stavebního bytového družstva Přerov, schválené na schůzi Shromáždění delegátů dne 23. května 2007.

Žádáme všechny předsedy samospráv a vedoucí středisek, aby si stanovy vyzvedli v kanceláři Stavebního bytového družstva Přerov, Kratochvílova 41, č. dv. 28 u p. Havlíkové a Šromové.

Střediska samospráv v Lipníku n/Beč. si Stanovy SBD mohou vyzvednout v kanceláři SBD v Lipníku n/Beč. u p. Radašové.

Jaroslava Ludvová
vedoucí organizačního úseku

Funkcionářské odměny v roce 2008

Vážení funkcionáři,

zákon č. 261/2007 Sb. o stabilizaci veřejných rozpočtů přinesl od roku 2008 změnu o veřejném zdravotním pojištění a to v § 5, písm. a/ podle kterého budou bytová družstva a SVJ provádět ze svých nákladů odvody zdravotním pojišťovnám za své funkcionáře ve výši 9 % z hrubé odměny a další 4,5 % z odměny funkcionářů, tedy celkem 13,5 %.

Vzhledem k těmto novým skutečnostem Vám oznamujeme, že bližší informace, týkající se nového způsobu odměňování, Vám budou sděleny na jarních poradách předsedů v měsíci dubnu. Písemně Vám bude postup výplaty funkcionářských odměn popsán v průvodním dopise, který Vám bude zaslán spolu s tiskopisem na rozdělení odměn funkcionářů samospráv.

Přerov, březen 2008

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
vedoucí ekon. úseku

Modernizace tepelného hospodářství ve městě Přerově

Společnost Teplo Přerov a.s. v roce 2008 bude pokračovat v modernizaci svého tepelného hospodářství (CZT), při níž budou do domů osazovány teplovodní objektové předávací stanice (OPS) pro vytápění a přípravu teplé vody.

Letošní modernizací budou dotčeny domy napojené na VST Meopta – Jih.

SBD Přerov se dotkne tato modernizace v domech:

- B. Němce 6,8,10,12,14, Přerov, (umístění OPS ve vchodě B. Němce č. 6)
- B. Němce 3,5 (umístění OPS v domě B. Němce 7)

V letošním roce bude probíhat druhá etapa modernizace CZT v lokalitě VST Tovární 3, při které budou vyměněny původní venkovní teplovody za předizolované potrubí v bezkanálové technologii. Tyto nové teplovody budou přivedeny do našich domů Nádražní 3 a Denisova 16.

V Přerově dne 28.2.2008

Jiří Vondra v.r.
vedoucí tepelný technik

Sdělení samosprávám domů s odpařovacími indikátory topných nákladů a samosprávám domů bez indikátorů topných nákladů

Ve velké zasedací místnosti ve 2. patře budovy SBD Přerov, Kratochvílova 43, Přerov se uskuteční dne 27.3.2008 v 16.00 hod. schůzka zástupců firmy ISTA se zástupci výboru samospráv domů, kde jsou osazeny indikátory topných nákladů I-RTN pracující na principu odparu a zástupci samospráv domů, ve kterých indikátory nejsou vůbec.

Ředitel firmy ISTA přednese:

- principy a přínos I-RTN
- informace k elektronickým dvoučidlovým I-RTN
- informace k novým typům elektronických dvoučidlových I-RTN s dálkovým odečtem hodnot náměrů pomocí rádiového přenosu bez nutnosti vstupu do bytů
- cenové nabídky na dodávku a montáž elektronických I-RTN
- legislativa rozúčtování nákladů na vytápění s využitím údajů z I-RTN

Na schůzce bude prostor na diskusi k jednotlivým tématům.

Pozvánky předsedům dotčených samospráv budou zaslány firmou ISTA.

V Přerově dne 28.2.2008

Jiří Vondra v.r.
vedoucí tepelný technik

Doporučení k termostatickým hlavicím

Během velmi teplých letních dní doporučujeme v bytech otevřít termostatické hlavice na otopných tělesech na maximum. Tímto opatřením se sníží tlak náplně v termostatické hlavici během horkých letních dní. Při změnách denních a nočních teplot dochází k pohybu ovládacích komponentů v termostatickém ventilu. Tím lze předejít možnému „zamrznutí“ dířku v ucpávce termostatického ventilu.

V Přerově dne 28.2.2008

Jiří Vondra v.r.
vedoucí tepelný technik