

Vážené delegátky, vážení delegáti, dámy a pánové

Letošní zprávu nemohu začít jinak, než připomínkou dvou událostí z nichž jedna se stala před desítkami let, druhá pak zcela nedávno. V pátek 21.května 2004 v 17,30 hodin uplyne přesně 45 roků od okamžiku , kdy byla v závodní jídelně Přerovských strojírén zahájena ustavující schůze našeho Stavebního bytového družstva, za účasti 37 zakládajících členů. Oficiálním datem vzniku a založení družstva je pak 12.červen 1959, kdy bylo ustavení družstva oficiálně schváleno Radou Okresního národního výboru v Přerově podle tehdy platných předpisů. Prvním družstevním domem v našem městě je dům Trávník 32-38, vystavěný tradiční technologií z pálených materiálů, nynější naše samospráva č.21 s počtem 46 bytových jednotek. Zahájení výkopů základů tohoto domu proběhlo již v červnu 1959 a v září téhož roku byl zahájen výkop základů domu Jeremenkova 14-20, současná samospráva č.1.

Výstavba těchto domů byla první družstevní výstavbou po jejím přerušení po roce 1948 v tehdejší kraji Olomouc. Družstevnictví a to zejména bytové není žádným komunistickým výmyslem jak se tvrdilo zejména počátkem 90let, jeho kořeny spadají do první poloviny 19.století. První družstvo na našem území bylo založeno již v roce 1847 v Praze. Rozvoj bytového družstevnictví začal zejména po roce 1873 kdy byl přijat říšský zákon č.70. Tento zákon patřil a patří mezi nejmodernější právní akty své doby. Jeho autorem byl český právník rytíř JUDr.Antonín Randa. Důkazem tohoto tvrzení je skutečnost, že po zániku Rakouska- Uherska se stal základem právní úpravy jak v Československu, tak i v Rakousku, kde mimo jiné ve smyslu pozdějších novel platí dodnes. Další rozvoj družstevního hnutí nastal po vydání sociální encykliky papeže Lva XIII „Rerum novarum“ v roce 1891. Družstevnictví bylo chápáno jako alternativa k socialistickým hnutím. Družstevnictví se úspěšně na našem území rozvíjelo i po zániku Rakouska-Uherska v samostatném Československu. Nový stát a jeho přední politici pochopili význam družstev pro společnost a její

rozvoj a tak se družstevnictví těšilo všestranné podpoře státních orgánů, které je vhodné

- 2 -

využívaly jako významný nástroj pro vytváření konkurenčního prostředí pro rozvoj výroby a zejména služeb. Speciální podporu měla zvláště družstva bytová a stavební. K 1.lednu roku 1924 bylo v Republice Československé celkem 14.296 družstev, z toho 1331 stavebních a bytových. Tento vývoj probíhal v celém moderním světě. Dnes víme, že stejná analogie a obdobný vývoj procházel například v Kanadě, USA, v Německu či Japonsku. Jména REIFFEISEN, DESJARDINS, KAMPELÍK jsou pojmem dodnes, byla a jsou synonymem poctivosti, solidnosti a bezpečnosti. Velké problémy zaznamenalo družstevnictví za Protektorátu Čechy a Morava a zejména po roce 1948. Zatím co zemědělskému družstevnictví byl vnucen systém sovětských kolchozů, které ve skutečnosti pravými družstvy ani nebyly a spotřební a výrobní družstva byla využívána k likvidaci drobného podnikatelského stavu, byla bytová družstva nejprve podrobena milionářské dávce a později byly zlikvidovány majetkové podíly v družstvech a družstva byla podřízena režimu národních výborů. Živořila pak až do nedávných dob jako tzv.lidová bytová družstva. Zhruba 10 let po převzetí moci komunistický režim pochopil, že sovětský model výstavby pouze státních bytů je ekonomicky neřešitelný, hledal proto cestu jak do bytové výstavby ekonomicky zaangažovat obyvatelstvo. Byla tedy opět oprášena idea družstevní bytové výstavby a následovalo vydání zákona č.27/1959 Sb., o družstevní bytové výstavbě a umožněn vznik stavebních bytových družstev, jak jsme je většinou všichni poznali. Bytové družstvo mělo v socialismu rozporuplné postavení, na jedné straně byla převzata většina pozitivních principů předválečné úpravy, jako je výhodný státem garantovaný úvěr, státní subvence, ale i významná ekonomická účast člena ve formě členského podílu. Od jiných subjektů té doby se bytová družstva výrazně odlišovala relativní ekonomickou samostatností a především v podstatě stoprocentní ekonomickou účastí členů na provozu jednotlivých domů. Už

tehdy veškeré vytvořené prostředky byly vráceny zpět do provozu domů, tohoto stavu nebylo například u obecních domů dosaženo dodnes. Na druhé

- 3 -

straně družstva trpěla různými známými nepravostmi té doby, jako byly stranická nomenklatura, násilné zapojení družstev do režimu státního plánu, jehož důsledkem byla tzv. stabilizační družstevní výstavba, jejíž důsledky pocítujeme dodnes, panelové technologie, jejichž výběr družstva nemohla ovlivnit a jejichž nejhorší důsledky teprve pocítíme. Po listopadu 1989 bytová družstva očekávala, že po odstranění zátěží z doby socialismu, se budou svobodně rozvíjet, jak je to obvyklé ve vyspělých demokraciích. Opak však byl pravdou. To všechno co bylo pozitivní a co je naopak typické například pro státy Evropské unie, tzn.státní podpora družstevní bytové výstavby bylo zrušeno, naopak stát začal zasahovat velmi razantně a necitlivě do vnitřních poměrů družstev. Nechci tady vyjmenovávat všechny transformační kroky, kterým se družstva musela podrobit, diskutovali jsme o nich již mnohokrát. Jejich cílem byla likvidace bytových družstev a rozebrání jejich majetků , což řada politiků dnes ani netají. Nyní z překvapením zjišťuji, že bytová družstva nejen nezanikla, ale že v nich bez pomoci státu a bez starostí pro tento stát žije téměř 20% obyvatelstva České republiky. Situace se naštěstí v mnohém zlepšila a mnoho politiků a to napříč politickými stranami si uvědomuje význam bytového družstevnictví a jeho postavení ve světě. Už se těžko může opakovat humorná historka z počátku 90 tých let , kdy tehdejší ministr hospodářství při setkání s předsedou Svazu německých bytových družstev byl překvapen, že ve Spolkové republice Německo jsou bytová družstva, neboť se domníval, že v západních zemích družstva neexistují. Nastal však čas, kdyby se mělo přejít od slov k činům. 22.dubna tohoto roku proběhla v Brně v rámci Mezinárodního stavebního veletrhu významná konference o sociálním bydlení pořádána Svazem českých a moravských bytových družstev za účasti předsedy vlády Dr.Špidly a řady zahraničních hostů. Hlavním konstatováním konference bylo to, co my víme již dávno, že od roku 1990 do dneška neexistuje žádná státní koncepce rozvoje bydlení. Toto

konstatování je sice úsměrné, důležité pro nás ovšem je, že zároveň bylo přiznáno, že takováto koncepce je zapotřebí a že stát ji začne realizovat. Není však nutné podléhat příliš velkému optimismu, neboť víme že se již

- 4 -

připravuje paragrafové znění zbrusu nového zákona o podpoře družstevní bytové výstavby a zásadní novela nepodařeného zákona o vlastnictví bytů. Opět tedy napřed přijetí konkrétních zákonů a pak možná nějaká koncepce, místo toho aby tomu bylo logicky naopak. Potěšitelné na druhé straně je, že byla přiznána nezastupitelná role družstevní bytové výstavby, což po letech likvidačních snah, různých ústrků a podceňování, můžeme chápat jako určitou satisfakci.

Důležité pro nás nyní bude, aby v nové úpravě družstevní výstavby našla své místo i klasická bytová družstva našeho typu, která i když byla postižena nekvalitním zákonem o vlastnictví bytů č.72/94Sb., nadále osvědčují svojí kvalitu, stabilitu a bezpečnost a vysoko ční nad různými jinými formami, které vznikly v nedávných letech. Svědčí o tom důvěra bank a dalších institucí, které v oblasti bydlení berou tato bytová družstva jako mimořádně solidního partnera. Je to nyní hlavní úkol Svazu českých a moravských bytových družstev i nás všech. Když dnes hovoříme o výročí vzniku našeho družstva nesmíme zapomenout, že v něm působily a stále působí desítky obětavých funkcionářů, kteří to nikdy neměli lehké, ani dříve ani nyní, kteří svědomitě pracují ve prospěch bytových družstevníků a přitom se většinou nedočkají žádného vděku, spíše naopak. Ono totiž bytové družstevnictví má takovou vlastnost, že někteří jeho principy nepochopí nikdy, ale jiné si získá na celý život. Řada z nich již není mezi námi, ale další ve své práci pokračují. Na dobrých výsledcích našeho družstva v minulosti i v současnosti se podílela a podílí i řada profesionálních pracovníků, ale u těch to považujeme za jakousi samozřejmost. Naše družstvo má v Přerově, ale i v Lipníku a v Tovačově velmi dobré postavení, nadstandardním způsobem spolupracuje s příslušnými městy což není v České republice ještě všude obvyklé. Naše družstvo má dobrý zvuk i v rámci Svazu českých a moravských bytových družstev.

Druhá událost, která se samozřejmě týká i našeho družstva je vstup České republiky do Evropské unie. Svaz českých a moravských bytových družstev navázal úzkou spolupráci s evropskými institucemi již od počátku 90tých let a byl vždy zastáncem a propagátorem co nejrychlejšího vstupu a integrace do

- 5 -

evropských struktur. Důvodem pro to byla skutečnost a hovořili jsme zde o tom již mnohokrát, že bytové družstevnictví v zemích Evropské unie nepřerušilo svoji kontinuitu a patří v těchto zemích k respektovaným a podporovaným institucím. Jsme přesvědčeni, že vstup do Evropské unie prospěje nejen České republice jako celku ale i bytovému družstevnictví. Strukturální fondy unie sice nepočítají s podporou výstavby a rekonstrukcí domovního bytového fondu, přispívají pouze na revitalizaci sídlišť, což bude možno ve spolupráci s obcemi jistě využít, hlavní přínos vidíme v postupném přibližování naší legislativy v oblasti bydlení civilizovaným a osvědčeným poměrům v západní Evropě. Těsná spolupráce v rámci integrující se Evropy musí nutně i u nás čím dále více přinášet používání evropských standardů i v oblasti bydlení, tím spíše že mnoho z nich fungovalo v minulosti s úspěchem i u nás. Když se ohlednu zpět, již na shromáždění delegátů dne 19.5.1998 jsem sděloval názor zahraničních expertů z pražského semináře Družstevnictví a Evropská unie, že bytová družstva jsou prakticky na vstup do unie připravena. Pro zasvěcené to není nic překvapivého, uvážíme-li jejich staletou tradici a úzkou provázanost s evropským politickým a právním vývojem. Ani pokusy z let 1948 a 1994 na tomto základním faktu naštěstí nic nezměnily. Je třeba v této souvislosti zdůraznit, že Evropská unie nemá žádné direktivy o tom, jak mají vypadat a fungovat bytová družstva v jednotlivých členských státech, celkové právní prostředí v unii, vymahatelnost práva a skutečnost, že naši zákonodárci a státní úředníci budou mít před očima reálně fungující evropská bytová družstva, to všechno se nepochybně musí odrazit na našem bytovém družstevnictví pozitivně.

Dámy a pánové

Co se týče hospodaření družstva v roce 2003 jsou základní informace včetně komentáře, obsaženy ve „Výroční zprávě“, kterou jste všichni obdrželi společně s pozvánkou na dnešní shromáždění delegátů. Nepovažuji tedy za nutné opakovat fakta, která jsou již známa. Mohu s potěšením konstatovat, že hospodaření družstva v roce 2003 bylo opět úspěšné a umožnilo nám predisponovat na účty středisek bytového hospodářství a garáží 731 000,-Kč plus 81 000,-Kč ve prospěch vlastníků. Bonifikace od pojišťovny Kooperativa přinesla samosprávám částku 107 000,- Kč. Oproti plánované ztrátě ostatních středisek hospodaření družstva před zdaněním ve výši -1.611.000,-Kč, bylo dosaženo zisku před zdaněním + 114.000,-Kč. Jak plán tak i skutečnost ovlivnila již několik let odkládaná rozsáhlá oprava správní budovy na Kratochvílově ulici 41 z celkovým nákladem 2.070.000,-Kč. Negativně se rovněž projevila změna podmínek úročení běžného účtu vedeného u ČSOB, k níž došlo v květnu roku 2003.

Účetnictví družstva bylo ověřeno nezávislým auditorem s výrokem „ bez výhrad“ a doporučením členské schůzi schválit účetní závěrku a rozhodnout o úhradě ztráty vykázané za rok 2003.

Stejně kladně je možné hodnotit činnost družstva v oblasti péče o náš domovní fond. Na opravy a údržbu, rekonstrukce a modernizace bytů a garáží ve vlastnictví družstva jsme vynaložili více než 53 mil. Kč, což jen pro zajímavost reprezentuje téměř 7,5 tis. Kč na 1 byt. Potěšitelná je také skutečnost, že dlouhodobé zdroje financování těchto potřeb neklesají.

Každý rok zde zdůrazňuji potřebu a důležitost Vaší spolupráce s bytovými technikami při plánování údržby a oprav. Jsem přesvědčen, že v této oblasti došlo v posledních letech k výraznému zlepšení, ale stále je co zdokonalovat.

O tom svědčí i využívání programu podpor zachovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu SBD z prostředků družstva – tedy tzv. vnitrodružstevních bezúročných půjček. Tyto by měly při kvalitním plánování

- 7 -

v budoucnu sloužit pouze k řešení nepředvídatelných, havarijních stavů, které navíc ani nejsou kryty pojistným plněním.

V loňském roce představenstvo družstva vyhovělo 23 žádostem o poskytnutí podpory, v 9 případech se jednalo o částky převyšující 10 tis. Kč/byt. Do budoucna si s tímto systémem nevystačíme a bude nutné vlastní prostředky družstva kombinovat s cizími zdroji – komerčními úvěry, doprovázenými státními podpůrnými programy. Již v loňském roce jsme zde, na shromáždění delegátů, odsouhlasili přijetí 2 úvěrů v celkovém objemu 8 mil. 511 000,- Kč. I dnešnímu shromáždění jsou předloženy, v souladu se stanovami SBD, další žádosti o úvěr podložené souhlasem s jeho zajištěním zástavou objektu, či bytových jednotek. Tyto úvěry jsou pro samosprávy zajímavé díky horizontu jejich splácení a možnosti získat státní podporu v podobě dotací k úrokům, která momentálně činí 4 %, takže nemusí docházet k dramatickému navýšení tvorby dlouhodobě přijaté zálohy. Teprve budoucnost ukáže, v jaké šíři budeme moci těchto programů využívat, neboť pro získání úvěrů je nutné splnit množství různých podmínek, z nichž tou základní je schopnost uživatelů našich i vlastnických bytů dohodnout se na plánovaných opravách.

Vážené delegátky a delegáti

V našem družstvu máme celkem 225 domů, z toho panelových 141, celkem 7011 bytů v majetku družstva a 646 bytů ve vlastnictví, celkem spravujeme 1715 družstevních garáží. V minulém roce jsme zajistili celkový rozsah oprav a údržby na našem domovním a garážovém fondu jak již bylo řečeno ve výši 53.058.000,-Kč, pro srovnání v roce 2002 to bylo 51.125.000,-Kč. Nyní si dovoluji uvést výčet větších akcí, který je následující:

Rekonstrukce vody, kanalizace, plynu	26 domů	náklad	4.630 000,-
Výměna oken	6 domů	náklad	5.879 000,-
Výměna dveří	2 domy	náklad	180.000,-

- 8 -

Zateplení	8 domů	náklad	2.789 000,-
Rekonstrukce balkonů	4 domy	náklad	2.672 000,-
Nátěry oken	3 domy		329 000,-
Výměna PVC	1 dům		135.000,-
Rekonstrukce střech	12 domů		7. 122 000,-
Úprava vjezdu garáží	1 objekt		143.000,-
Stříšky nad balkony	5 domů		298.000,-
Rekonstrukce elektro	1 dům		99.000,-
Rekonstrukce výtahů	1 dům		718. 000,-
Provedení termoregulace	54 domů		3.770.000,-
Výměna radiátorů	9 domů		3.043.000,-

Akce menšího rozsahu byly provedeny v celkovém objemu 21.251.000,-Kč. S ohledem na stále častější nutnost provádění kompletních a tím i finančně náročných oprav bylo v minulém roce využito k financování oprav většího rozsahu na panelových domech zvýhodněných úvěrů poskytovaných prostřednictvím ČSOB v programu PANEL. Jednalo se o domy Lipník, Zahradní 1254-1255, kde náklady na provedené práce byly ve výši 5.800.000,-Kč, pomocí těchto finančních prostředků byly provedeny výměny oken, komplexní zateplení a rekonstrukce plynových rozvodů.

Další dům, kde bylo využito rovněž programu PANEL, byl dům na Hranické ul. 21 v Přerově – Předmostí, práce zde byly zahájeny rovněž v loňském roce a jedná se o provedení výměn oken, komplexní zateplení domu včetně úpravy lodžii a el. instalace ve společných prostorách, celkové náklady se předpokládají ve výši 5 693 000,- Kč, ukončení akce je naplánováno na letošní rok.

V loňském roce se podařilo našemu družstvu získat i přímou 50 ti % dotaci z dotačního programu na vady z panelové výstavby a to na jeden náš dům, Zvolenov 546 v Tovačově. Podmínkou získání dotace bylo vykázání havarijního stavu na některé konstrukce domu, což bylo splněno vydáním rozhodnutí Stavebním úřadem v Tovačově na provedení opravy balkonů

- 9 -

v souladu s § 87 stavebního zákona. U tohoto domu byla přiznána přímá dotace z programu vad z panelové výstavby ve výši 146 000,-- Kč.

Jak je známo naše domy byly postaveny převážně panelovou technologií, tj. technologií poplatnou dané době, kdy kvalita prací nebyla vždy na potřebné úrovni, tedy i v rozsahu úrovně technického poznání dané doby. Při stávající tvorbě fin. prostředků do fondů oprav, kdy na našem družstvu hovoříme o průměrné částce za minulý rok 2003 667 Kč/ byt/měsíc je velmi obtížné zajišťovat včasné, technicky a ekonomicky kvalitní a hlavně komplexnější řešení oprav. Odkládání těchto nutných oprav a jejich dělení na více etap vede k prodražování a mnohdy i k ne zrovna technicky ideálním a dokonalým řešením. Výhodou se proto jeví použití zmíněného programu PANEL , kdy kombinací našetřených prostředků a zvýhodněných úvěrů je možné uskutečnit jednorázově větší rozsah potřebných oprav na našich domech. Chtěl bych zdůraznit, že v tomto programu lze provést komplexní potřebné opravy, kdy ve většině případů na základě provedeného zateplení a termoregulace dojde následně k úsporám na nákladech na teplo a z takto ušetřených finančních prostředků se z nemalé části splácí i poskytnutý úvěr po dobu cca 10 - 15 let. Argumentem pro využití tohoto programu je i možnost okamžitého zvýšení komfortu bydlení, což se projevuje zlepšenou tepelnou a celkovou pohodou bydlení, zamezení vzniku plísní, popř. jejich účinná sanace, pokud se již vyskytly, zamezení vzniku havarijních stavů na zastaralých a nevyhovujících rozvodech vody, plynu, elektřiny.

Samostatným problémem, který lze řešit v rámci tohoto programu je rovněž zajištění bezpečného provozu vyhrazených technických zařízení, tedy našich výtahů, kdy předpokládané částky jsou v úrovni 500 000 – 1 000 000 Kč na 1 výtah. S těmito investicemi musíme počítat a to v souladu s platnou

legislativou. Pro oblast zvyšování bezpečnosti provozovaných výtahů musí být prováděna opatření, mající za cíl dosažení alespoň takové úrovně, která se k novým výtahům přibližuje. Je na individuálním posouzení každého výtahu, jakou variantu zvolit, zda jít cestou postupné modernizace, jednorázové modernizace, popř. ke kompletní výměně. Ovšem předpokládaný finanční

- 10 -

náklad se bude vždy pohybovat u všech variant v rádech již výše uvedených, tj. ve statisících.

Při hodnocení uplynulého roku nelze opomenout zákonnou povinnost v oblasti energetiky a to v souladu s ustanovením zákona o hospodaření energií, kdy v termínu do 31. 12. 2004 nám tento zákon ukládá povinnost vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

Zdůrazňuji, že § 6 tohoto zákona rovněž říká, že: „Konečný spotřebitel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto zařízení“.

Jak všichni víme, u našeho družstva probíhalo postupné pořízování termoregulace na základě individuálních objednávek od samospráv, kdy byla vypisována vždy výběrová řízení po jednotlivých domech, tento způsob byl ze strany samospráv využíván zhruba 8 let a takto byla termoregulace pořízena na polovině našich domů. S ohledem na rychle se blížící zákonem určený termín bylo v roce 2002 rozhodnuto představenstvem družstva uskutečnit konečnou montáž termoregulace na zbývajících domy hromadně a to na základě jednoho výběrového řízení. Od loňského roku na základě tohoto výběrového řízení vítězná firma COOP Therm Jindřichův Hradec provádí ve spolupráci se 2 přerovskými firmami potřebné práce pro splnění dané povinnosti. V roce 2003 byla provedena montáž na 52 domech, v roce letošním zbývá 48 domů. Chtěl bych vás touto cestou poprosit o vstřícnou spolupráci při realizaci termoregulace na zbývajících našich domech. S harmonogramem jste již byli převážně seznámeni a dovolím si zdůraznit, že nelze postupovat jinak, než se ho držet. Zajistit koordinaci od přípravy až po vlastní realizaci není vůbec snadné a již nelze nadále vyhovovat různým přáním na individuální požadavky, toto bylo možné v uplynulých 8 letech.

*Když jsme u problematiky tepla, tak musím připomenout další naši povinnost, kdy v termínu do 31. 12. 2004 v souladu s ustanovením zákona je povinností podrobit energetická hospodářství a budovy energetickému auditu. Tuto povinnost jsme měli splněnu k 31. 12. 2003 pouze na 15*

*- 11 -*

*objektech. V letošním roce je třeba ještě zajistit zpracování energetického auditu na 147 bytových objektech. S ohledem na stále probíhající diskuse jak v odborných kruzích, tak i u veřejnosti o možných změnách jak co do užitečnosti a způsobu zpracování, tak a i co do rozsahu zpracování auditů, naše družstvo odkládalo dlouho zadání k vyhotovení auditů, ale s ohledem na dosavadní neměnnost zákonného termínu a i známé sankce bylo již nanejvýš nutné v letošním roce v březnu uskutečnit výběrové řízení na vypracování auditů na zbývajících objekty. Ve vypsáném výběrovém řízení bylo osloveno celkem 22 auditorů a firem, bylo doručeno 10 nabídek, následně představenstvem družstva ustanovená výběrová komise složená převážně ze zástupců samospráv vybrala 2 auditorské firmy, které byly představenstvem družstva schváleny. Jsou to firmy: SKAREA a firma Pospíšil POR, s oběma je podepsána příslušná smlouva o dílo na vypracování energetických auditů.*

*Vzhledem k zákonné povinnosti nebylo možné z naší strany postupovat jinak, připomenu že zákon zná i udělení sankcí v případě nedodržení stanovených povinností a termínů, kdy se pokuty podle provinění pohybují ve výši 100 000 Kč pro fyzické osoby a 1 – 5 mil. Kč za nedodržení daných povinností u právnických osob.*

*Na tomto místě je třeba ještě připomenout, že tyto zákonné povinnosti na základě našich vyhodnocení vedou i k nemalým úsporám na nákladech na teplo. Montáží regulační a měřící techniky se dosahuje úspor ve výši cca 20 – 25%, při následném zateplení domů lze docílit 45 – 60% úspor nákladů na teplo. Návratnost vložených fin. prostředků například na termoregulaci spolu s rozúčtovači topných nákladů je cca 2 – 2,5 roku, u opatření vedoucích k*

zateplení objektů je návratnost cca 8 - 10 roků. Sdělením těchto informací jsem měl v úmyslu připomenout, že ne jen zákonná povinnost nás nutí momentálně vynakládat nemalé prostředky na bydlení, ale že tato povinnost má i racionelní, tedy technické a ekonomické opodstatnění, včetně docílení šetření našeho životního prostředí ve formě výrazně sníženého čerpání

- 12 -

neobnovitelných energetických zdrojů a surovin. Rovněž se bydlicím zlepšuje i komfort bydlení (vylepšení tepelné pohody) a v případě zateplení vnějšího pláště budov dojde z části i k sanaci statických vad obvodových panelových plášťů budov a tím i k prodloužení životnosti těchto prvků, dále k odstranění příčin výskytu plísní, vylepšení estetického vzhledu domů a sídlišť atd. Tyto získané dosavadní poznatky budou platit i v dalších letech a to ještě více s ohledem na zvyšující se stáří objektů a zajisté se potvrdí tato platnost i při očekávaném růstu cen energií, materiálů a stavebních prací.

Ve výčtu činností provozně technického úseku našeho družstva se ještě v krátkosti zmíním o náplni činnosti střediska, které zajišťuje servis bytových vodoměrů na teplou a studenou vodu v celkovém množství 15 tis. kusů a to jak pro družstevní byty, byty v osobním vlastnictví, tak i pro byty, jež jsou ve správě našeho družstva. Servisem vodoměrů se rozumí veškerá činnost spojená s provozem těchto vodoměrů, počínaje veškerou související administrativní prací, přes zajištění odečtů, oprav vodoměrů a konče pravidelnou výměnou v rámci cejchování.

V loňském roce toto středisko provedlo výměnu vodoměrů v rámci ověření v objemu 2 200 ks a opravy, pročištění a přetěsnění v objemu 80 ks vodoměrů. V minulém roce toto naše středisko na základě úspěšnosti ve výběrovém řízení provedlo i výměnu bytových vodoměrů pro Domovní správu města Přerova v počtu 800 ks.

Kromě této hlavní náplně práce zabezpečuje stř. 914 i údržbu a opravy našeho bytového fondu, a to především prováděním drobných oprav vodoinstalace a topného systému, např. opravy a výměny vodovod. baterií, klozetů, odpadního potrubí, přívodu vody, přípojek, těles a ventilů ústředního

topení. Naši pracovníci současně drží tzv. hotovostní službu, což znamená, že provádějí havarijní opravy i v mimopracovní dobu, o víkendech a svátcích v našich i námi spravovaných domech.

V neposlední řadě je nutné uvést, že stř. 914 zabezpečuje i servis termoregulační techniky systému ústředního topení opět pro naše i námi

- 13 -

spravované domy, a to např. opravy a výměny termoventilů, poměrových měřidel na tělesech ústředního topení, pasportizace radiátorů, zajištění a provedení ročních odečtů poměrových měřidel ústředního topení. atd. Za loňský rok bylo zajištěno a provedeno celkem 14 tis. odečtů poměr. měřidel. V současné době se pracovníci stř. podílí i na samotné montáži termoregulační techniky na našich domech ve spolupráci s hlavním dodavatelem termoregulace firmou COOP Therm.

Další naší opravárenskou a servisní činností jsou práce spojené s provozem a servisem výtahů, elektro práce, zámečnické práce a drobné údržbářské a malé stavební opravy a práce. Tyto činnosti jsou v nezměněné podobě zajišťovány stále, tj. jako v letech minulých.

Dámy a pánové

Mnohokrát bylo konstatováno, že bytová družstva jsou pro správu bytů optimální formou, že dokážou fungovat i ve složitých ekonomických podmínkách včetně transformující se ekonomiky naší současnosti a jejich největší předností je družstevní solidarita a z ní vycházející fondové hospodářství. Princip solidarity je osvědčený konzervativní systém, který umožňuje i osobám méně ekonomicky razantním a sociálně slabším obstát v tvrdém systému tržní ekonomiky a vedl v 19 století ke vzniku družstevní myšlenky. A víme, že za útoky obhájců čistě liberální ekonomiky je ve skutečnosti mnohdy skryta jejich obava z ekonomické síly tohoto systému.

*Princip solidarity je v bytovém družstevnictví chápán především jako ekonomická kategorie, to však není úplně přesné. Solidarita představuje především vztahy mezi lidmi a proto i život v bytovém družstvu by do budoucna neměl být jenom o ekonomice ale především o vztazích mezi lidmi navzájem. Jak dobře víte, naše bytové družstvo, tak jak je to obvyklé*

*- 14 -*

*v bytových družstev v zemích Evropské unie se snaží, samozřejmě úměrně stavu pošramocených lidských vztahů, o aktivity i v této oblasti. Na starosti to má u nás komise představenstva pro sport a kulturu. Trpělivá a dlouhodobá práce členů komise, na kterou jim každý rok padne mnoho hodin osobního volna přináší postupně ovoce především u dětí, je pořádán turnaj ve stolním tenisu a velký zájem je o soutěž v kresbě pro děti z mateřských a základních škol. Jednou ze specifik našeho družstva jsou blahopřání jubilantům na samosprávách. Každý rok se uskuteční okolo 80ti návštěv. Dojetí a radost těchto mnohdy již letitých spoluobčanů jsou tou nejlepší odměnou. Nejvýznamnější akcí zůstává Družstevní pochod. Letos se 29.května uskuteční již 24. ročník, přičemž poslední ročníky se nesly ve znamení mimořádně velké účasti. Kdo můžete určitě přijďte, už jen kvůli příjemnému posezení po jeho skončení v restauraci na Skalce ve Vinarech. Pokud se budou vztahy mezi lidmi nadále zlepšovat, čemuž pevně věřím, není vyloučen návrat k pořádání tradičních družstevních plesů a vrcholem by bylo, kdyby různé společenské či sportovní akce pořádali i jednotlivé domy, jak je to běžné třeba ve Švédsku či Norsku. Organizační pomoc takovýmto akcím družstvo rádo poskytne.*

*Vážené delegátky a delegáti, dámy a pánové*

*Jak bylo řečeno naše bytové družstvo se nezadržitelně blíží k půlstoletí své existence, zároveň začíná své působení v nové právní, ekonomické, politické i společenské kvalitě – v pospolitosti Evropské unie. Věřme tomu, že tato nová éra nám přinese více radostí a méně starostí a problémů než uplynulé*

*období, že budeme moci přestat vést stálý souboj se špatnou legislativou a budeme se moci zaměřit ve stabilizovaném právním prostředí na další rozvoj družstva, který jednoznačně spočívá ve zvyšování kvality a úrovně bydlení našich členů a vlastníků a možná i v nové družstevní výstavbě.*

*- 15 -*

*Dovolte mi abych Vám jménem představenstva a aparátu družstva poděkoval za vaši nelehkou práci ve prospěch našeho družstva i jednotlivých uživatelů bytů a popřál mnoho štěstí, zdraví a energie do budoucích let.*

*Děkuji za pozornost.*