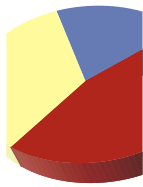




2 / HOSPODAŘENÍ

ZPRÁVA O ČINNOSTI DRUŽSTVA, jak zazněla z úst ředitele SBD Děčín na Shromáždění delegátů



5 / EKONOMIKA

VÝROČNÍ ZPRÁVA - výsledky hospodaření za rok 2017 a plán na příští rok



13 / PŘÍRODA

NEČEKANÉ SETKÁNÍ Puštík bradatý, jedna z největších sov světa, je v naší přírodě opravdovou vzácností



15 / KURIOZITA

NEPŘEKONATELNÝ REKORD Nedoplatek 400 tisíc Kč za protečenou vodu

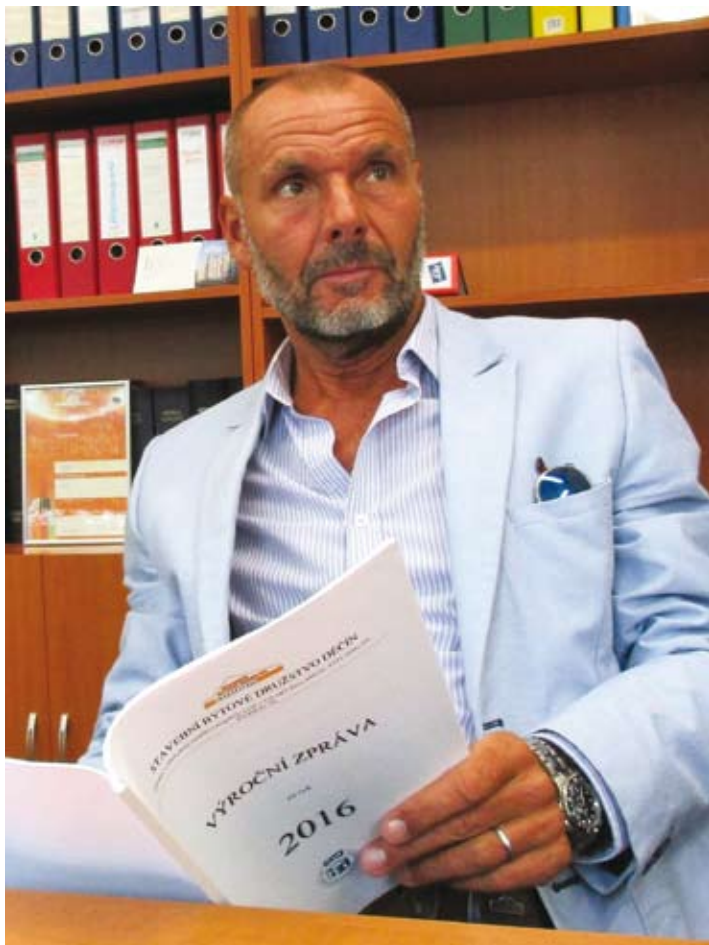
Čtěte Zpravodaj!

Víte, co má společného kulturní horor Rosemary má děťátko z roku 1968 a bytové družstevnictví?

Věřili byste tomu, že v okolí Děčína se dá zahlédnout jedna z největších sov světa, která neváhá napadnout i člověka?

Nebo že nedoplatek z vyúčtování může být více jak 400 000 Kč?

Pokud ne, pak čtěte dál!!



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

když jsem přemýšlel, co napsat do úvodního slova jubilejního čtyřicátého čísla Zpravodaje SBD Děčín, uvědomil

jsem si, jak rozmanitá práce v oboru bytového družstevnictví vlastně je! Kolik nečekaných a nepředvídatelných věcí může při ní člověka zaskočit, s kolika zajímavými lidmi přijdete

denně do styku, jaké neuvěřitelné příhody často vyslechnete.

Samozřejmě – těžiště naší práce je v každodenním řešení všech těch povinností, které s vlastnictvím bytů a družstevnictvím nezbytně souvisí. I proto opět v tomto Zpravodaji najdete všechny ty velice důležité informace, které vám musíme předávat. Výroční zpráva, výsledky hospodaření, zprávu o činnosti družstva a tak dále, a tak dále.

Ale byla by škoda, nepřinést vám i zprávy, které s bydlením v družstevních domech či SVJ v našem krásném městě Děčíně, souvisí sice jen okrajově, ale dotváří tak ucelený pohled na život, který nás denně obklopuje a zároveň ho obohacují o nevšednost.

I vám se jistě stane, že vás otráví starosti v práci, naši politici nebo třeba protivný soused. Někdy se toho sejde víc, to pak člověka nic nebaví, nemá do něčeho chuť. Přesto jsem přesvědčený, že

těch pozitivních věcí je kolem nás většina, že je více laskavých a milých lidí, nežli škarohlídů či těch, kteří nám život skutečně hodně znepříjemňují.

A pokud vám tedy těch několik, tak trochu jiných, článků v přehrášli suchopárných ale nutných informací dokáže zpříjemnit nejen čtení tohoto plátku, budu opravdu rád.

Přeji vám mnoho spokojenosti a klidné prožití letního času, kýžených prázdnin a dovolených!

Jiří Chára



Zpráva o činnosti družstva za rok 2017



Přinášíme vám nezkrácené znění každoroční zprávy o činnosti družstva tak, jak zazněla z úst ředitele SBD Děčín Ing. Jiřího Cháry na Shromáždění delegátů dne 5. června 2018.

Vážené delegátky, vážení delegáti,

Začnu tím nejdůležitějším. Každý rok je základním sledovaným ukazatelem činnosti družstva hospodářský výsledek. Pokud jste již nahlédli do výroční zprávy družstva víte, že za sledovaný rok 2017 bylo dosaženo čistého zisku po zdanění ve výši 1 091 807,55 Kč, což znamená splnění plánu na 145,57 %. Dodrženy byly i ostatní plánované hodnoty ukazatelů, schválené loňským Shromážděním delegátů. Je to výsledek odpovědného a trvalého dodržování celého souboru přijatých opatření k minimalizaci nákladů a maximálnímu využívání všech možných zdrojů výnosů. Jako každý rok navrhujeme převážnou část tohoto zisku rozdělit střediskům bytového hospodářství, tj. samosprávám, do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu.

Pokud se dnes rozhlédnete po jednací místnosti, je vám jasné, že se naše družstvo dále zmenšuje. Odráží se to i na počtu vás delegátů. Ještě před několika lety jsme s počtem 130 delegátů zaplnili velký sál ve Společenském domě Střelnice, letos je vás pouhých 26 pozvaných delegátů. Podobně jako ostatní bytová družstva v České republice se i naše družstvo postupně transformuje na správcovskou organizaci s jinou strukturou činností a novými vý-

zvami, které musí vedení i představenstvo družstva řešit. Není třeba se těchto nevyhnutelných změn obávat.

V loňském roce provádělo družstvo správu již pro 67 společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou (SVJ) s celkovým počtem 2 000 bytů, 48 garáží a 7 nebytových prostor. Kromě toho spravujeme také jedno bytové družstvo se 71 bytovými jednotkami. Je to náročná práce a mě těší, že spolupráce s těmito subjekty probíhala bez zásadních problémů a na velmi dobré úrovni.

Se zmíněnou transformací družstva, souvisí i tři nezbytná navrhovaná organizační opatření.

Prvním z nich je navýšení počtu zaměstnanců družstva z 12 na 13. Přibíráme nové subjekty do správy a má-li být naše správa nadále na vysoké, konkurenci schopné



úrovni, je k tomu potřeba i odpovídající počet zaměstnanců.

Druhým opatřením, ke kterému jsme přistoupili už v loňském roce, je změna auditora. Dlouhou dobu auditoval naše družstvo Ing. Ivan Bauer a vždy s kladným výrokem, tedy že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a

pasiv. Od změny auditora si slibujeme ještě přísnější přístup k naší práci a tím i její další zlepšování. Nová auditorka se již podrobně seznámila se všemi podklady pro audit a navrhla řadu doporučení tak, aby již letošní rok mohl proběhnout pod jejím auditem.

Posledním navrhovaným opatřením, o kterém budete rozhodovat za malou chvíli vy, je zvýšení poplatku na správu ze 120 na 140 Kč. Doufám, že i tento nepopulární ale nezbytný krok svým hlasem podpoříte.

Velmi důležitým a sledovaným ukazatelem hospodaření je vývoj pohledávek z titulu dlužného nájemného. Jedná se totiž o jeden z rizikových faktorů, který by mohl ohrozit i samotnou existenci družstva, pokud by zůstal neřešený. Zadluženost českých rodin v celé České republice trvale stoupá a vymáhání dluhů je obecně stále složitější. O to víc nás těší, že se daří dlužné pohledávky držet na přijatelné výši. Necelých 3,5 mil. Kč je přeci jen příznivější číslo, nežli více jak 6 mil. Kč v minulosti. Zúročují se nám trvalá pozornost i všechna opatření, která této problematice družstvo věnuje. Vyzdvihnout také musím úzkou a zodpovědnou spolupráci s předsedy samospráv.

Nyní krátce k tvorbě záloh na opravy a investice, úvěrové politice družstva a vnitrodružstevním půjčkám v roce 2017. Přesná čísla jsou uvedena ve výroční zprávě družstva, včetně patřičných komentářů. S nimi vás podrobněji



Zpráva o činnosti družstva za rok 2017

seznámí hned po mém vystoupení předseda představenstva pan Ing. Ivo Jeřábek.

Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a investice na 1 m2 plochy bytu se drží nad hranicí 18 korun. Plní se tak usnesení Shromáždění delegátů z roku 2004, ale svědčí to i o odpovědném přístupu všech funkcionářů samospráv.

V oblasti úvěrové politiky mohou konstatovat, že počet nesplacených úvěrů i jejich zůstatků trvale klesá. V souvislosti s převody bytů do osobního vlastnictví dochází k mimořádným splátkám investičních úvěrů, jeden úvěr na zateplení byl zcela splacen na konci roku 2017. Zůstatek anuitních úvěrů činil k 31.12.2017 celkem 6 095 tis. Kč, zůstatky ostatních 19 dlouhodobých úvěrů činily ke stejnému datu 42 211 tis. Kč. Jedná se o 18 úvěrů na zateplení a 1 úvěr na opravy domu.

Také u vnitrodružstevních půjček nejsou žádné problémy se splátkami. K 31.12.2017 činil zůstatek všech poskytnutých úvěrů 12 033 tis. Kč. Půjčeno má celkem 17 samospráv.

Důležitou informací je, že SBD Děčín dodržuje splátkový kalendář a nemá žádné nedoplatky na splátkách úvěrů. Družstvo čerpá pravidelné dotace na náhradu úroků dle uzavřených smluv. Za rok 2017 činily tyto dotace celkem 975 tis. Kč.

Jak víte, naše družstvo je dlouhodobě vysoce úspěšné v získávání různých dotačních titulů pro své členy i pro SVJ v naší správě. Na dotacích jsme získali již více jak 112 miliónů korun a stále hledáme další možnosti získání dotací. V současné době se zaměřujeme na dotace určené k realizaci nových výtahů v objektech, kde doposud nejsou a na dotační titul IROP.

Činnost technického úseku družstva tradičně spočívá v zajišťování pravidelné údržby bytového a nebytového fondu v majetku i správě SBD Děčín. Součástí této správy je rovněž plánování a příprava investičních akcí. Ty probíhají ve spolupráci se samosprávy a jednotlivých objektů. Snahou

TÚ je zajištění efektivní přípravy jednotlivých akcí, kontrola prováděných prací a kvalitní plánování a realizace oprav. Výběrovými řízeními i přímým jednáním s dodavateli se daří vyjednat co nejvýhodnější ceny. Zástupci TÚ se účastní kontrolních dnů na prováděných stavbách i přejímek

dokončených akcí. V roce 2017 byl objem finančních prostředků vynaložených na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů vyšší jak 20 mil. Kč.

Také v loňském roce trval zájem samospráv o zbudování vlastního zdroje tepla. Na domovní kotelnu bylo přepojeno dalších pět objek-

tů. V současnosti je již na našich domech či SVJ pod naší správou v provozu 39 domovních kotelů a jedno tepelné čerpadlo. Aby tuto možnost volby měly i domy, kam není dosud zavedený plyn, pracuje družstvo na možnosti plynofikace těchto lokalit.

V roce 2017 řešilo družstvo celkem 26 pojistných událostí, s celkovým plněním přesahujícím 2 203 tis. Kč. Největší škodu nám způsobil požár na bytovém domě v Boleticích. Menší škody pak padají na vrub vandalismu, vyklouvaným dřevem ve fasádách ptáky, prasklým radiátorům či stoupačím vedením vody, vichřici, dešti a zcizení hasební techniky.

Mezi každoroční úkoly družstva samozřejmě spadá dlouhá řada dalších činností, o kterých jsem se ve své zprávě z časových důvodů nezmínil. Patří sem např. pořádání seminářů a pracovních aktiv, zakládání SVJ s právní subjektivitou, zpracování vyúčtování zálohových plateb, vyřizování reklamací a stížností, spolupráce s kontrolní komisí družstva, jednání s úřady a soudy, pravidelné vydávání Zpravodaje SBD Děčín, vyjednávání s dodavateli služeb atd.

Vážené dámy, vážení pánové, na samý závěr své zprávy o činnosti mohu s uspokojením konstatovat, že naše družstvo k 31.12.2017 nemá žádný závazek po lhůtě splatnosti, nedluží žádné dodavatelské firmě ani bance při splacení úvěrů a naše financující banka hodnotí SBD Děčín z pohledu dosahovaných výsledků hospodaření dlouhodobě kladně.

Není to samozřejmost. Dovolte mi proto, abych využil této příležitosti a poděkoval za odvedenou práci v celém roce 2017 jak představenstvu, kontrolní komisí, všem zaměstnancům družstva, předsedům samospráv, tak i vám delegátům SBD Děčín. Bez spolupráce všech těchto složek by dosažení takto pozitivních výsledků hospodaření družstva nebylo možné.

Děkuji za pozornost.

V Děčíně dne 5.6.2018

Ing. Jiří Chára



Zpráva o činnosti kontrolní komise SBD Děčín za období od minulého Shromáždění delegátů



Dámy a pánové, nedílnou součástí hodnocení činnosti našeho bytového družstva při příležitosti konání Shromáždění delegátů je i zhodnocení činnosti kontrolní komise za uplynulé období, tj. od minulého Shromáždění delegátů v r. 2017.

Kontrolní komise pracuje podle ročního plánu práce, který je sestavován tak, aby v průběhu dvou let byly prověřeny všechny činnosti družstva. Každoročně je prováděna kontrola pokladny vč. pokladních dokladů a cenin. Tato oblast je prověřována 2x ročně. Kontroly byly provedeny 25. 4. 2017 a 5. 12. 2017. Závady nebyly zjištěny.

Dále je každoročně prováděna kontrola pohledávek na nájemném a služeb s ním spojených. Při kontrole provedené dne 29. 11.

2017 bylo zjištěno, že ve srovnání se stejným obdobím r. 2016, tj. k 30. 9. se zvýšily celkové pohledávky (nájemníci i vlastníci) o cca 312 tis. Kč, což představuje zvýšení o 10,1 %.

Na celkovém zvýšení pohledávek se podílí zejména kategorie v rozmezí 20 – 50 tis. Kč a nad 100 tis. Kč.

Pokud se týká kategorie dluhu do 5 tis. Kč, zvýšil se počet dlužníků o 19 a objem dlužné částky o cca 23 tis. Kč, v rozmezí od 5 do 20 tis. Kč se počet dlužníků snížil o 1 a objem dlužných pohledávek se snížil o cca 87 tis. Kč.

V kategoriích nad 20 tis. Kč - 50 tis. Kč se zvýšil počet pohledávek o 7 a objem dlužné částky o více jak 252 tis. Kč, v kategorii nad 50 - 100 tis. Kč se naopak objem dlužné částky mírně snížil, a to o 68 tis. Kč a nad 100 tis. Kč činí celkový dluh absolutně cca 1 294 tis. Kč a se srovnatelným obdobím r. 2016 se jedná o zvýšení cca o 193 tis. Kč a o jednoho dlužníka. Průměrná výše dluhu na jednoho dlužníka činí cca 144 tis. Kč.

Po projednání s vedením družstva bylo konstatováno, že je vymáhání i nadále věnována

soustavná pozornost. Ekonomický úsek pokračuje v osobních jednáních s velkými dlužníky o řešení splácení dluhu (splátkový kalendář), pokračuje spolupráce se společenstvími vlastníků. V souladu s platnou legislativou družstvo uzavírá dohody o přistoupení k dluhu s cílem dalšího snižování pohledávek. Do doby provádění kontroly byly uzavřeny pouze 2 dohody. Důvodem je změna procesu uzavírání dohod o přistoupení k dluhu v návaznosti na mimořádný příděl členských práv k uvolněným bytům.

Dne 17. 4. 2018 byla provedena kontrola podkladů pro inventarizaci majetku a závazků

k 31. 12. 2017. Byl vydán Příkaz ředitele č. 1/2017, kterým byla jmenována hlavní inventarizační komise. Inventarizací nebyly zjištěny žádné rozdíly, manka a přebytky, zápisy mají předepsané náležitosti.

Dále byla dne 22. 5. 2018 provedena kontrola roční účetní závěrky vč. ověření dosaženého výsledku hospodaření za r. 2017, který je vykázan v rozvaze a výkazu zisku a ztrát k 31. 12. 2017. Na-

mátkovým způsobem byly prověřeny účetní doklady zaúčtované v lednu 2018 z důvodu časového rozlišení a příp. možnosti ovlivnění hospodářského výsledku za r. 2017. Rovněž byly namátkovým způsobem prověřeny formální náležitosti účetních dokladů.

KK konstatuje, že nezjistila žádné závažné nedostatky, které by bránily schválení účetní závěrky družstva. Na základě těchto skutečností doporučuje KK Shromáždění delegátů schválit účetní závěrku za r. 2017 vč. návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, jak je uvedeno ve výroční zprávě SBD za r. 2017.

Na závěr uvádím, že se KK za uplynulé období sešla 4x. Členové KK jsou pravidelně informováni o činnosti představenstva, jehož jednání se předsedkyně KK pravidelně zúčastňuje. Plán kontrol na r. 2017 byl splněn, z plánu na r. 2018 byly provedeny 3 kontroly. Za období od minulého shromáždění delegátů nebyla KK řešena žádná stížnost.

V Děčíně dne 30. 5. 2018

Eva Šmídová,
předsedkyně KK SBD Děčín

Vyhodnocení shromáždění společenství vlastníků

Shromáždění společenství vlastníků bez právní subjektivity proběhla v termínu od 16.4. do 19.4.2018 v zasedací místnosti SBD Děčín, v časech od 8 hodin do 17 hodin.

Pozváno bylo 885 vlastníků a 50 předsedů samospráv jako zástupců SBD Děčín.

Za družstvo se zúčastnili vedoucí ekonomického úseku Ing. Václav Čečák a vedoucí technického úseku Ing. Gustav Behina.

Kromě bodů vyplývajících z platné legislativy, byly projednávány i další důležité záležitosti: salda dlužného na nájemném, postup při vymáhání dlužných pohledávek u vlastníků, řešení problémů s nepřizpůsobivými,

změna využití výnosů z pronájmů společných částí do tvorby DZO, informace o možnosti instalace datových sběrnic pro dálkové odečty měřičů tepla a vodoměrů a monitoring spotřeby od firem Techem a Ulimex, informace o úsporách při vyúčtování u produktu TERMO a.s. „Levnější teplo 2016“, po druhém roce uplatnění, informace o GDPR a jiné.

Ze všech shromáždění byl pořízen písemný zápis, jehož přílohou je prezenční listina. Letošní rok lze hodnotit, byť za opět slabé účasti vlastníků, jako úspěšný podobně jako v minulých letech.

Ing. Václav Čečák,
vedoucí ekonomického úseku



Ing. Václav Čečák a Ing. Gustav Behina na snímku z odborné konference spolupořádané SČMBD.

Výroční zpráva za rok 2017

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,
s uspokojením mohu konstatovat, že loňský rok 2017 byl dalším úspěšným rokem v životě našeho družstva, a to navzdory nepříliš příznivým objektivním podmínkám. Jak se dočtete dále v této výroční zprávě a v jejích přílohách, skončil s celkovým čistým ziskem 1 091 807,55 Kč.

Také se nám daří držet dlužné pohledávky na přiměřené výši a dobrým signálem kvality naší práce je, že se o správu naším družstvem hlásí nové subjekty. To vše potvrzuje dlouhodobou stabilitu STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN, jeho odolnost a odpovědnost vůči svým členům i celé společnosti.

Dovolte mi tedy, abych využil této příležitosti a všem Vám srdečně poděkoval za energii a loajalitu, které významně přispěly k dosaženým výsledkům v roce 2017.

Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva

Úvodní ustanovení

Výroční zpráva za rok 2017 byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Daňové priznání za rok 2017 bylo zpracováno daňovou poradkyní Ing. Blankou Poštovou, jednatelkou společnosti KODAP DC s.r.o.

Výsledky hospodaření

Výsledky hospodaření družstva za rok 2017 dodržely plánované hodnoty ukazatelů, které byly schváleny na Shromáždění delegátů dne 8. června 2017.

Základní sledovaný ukazatel, tj. hospodářský výsledek družstva za rok 2017 po zdanění, byl plánován ve výši 750 tis. Kč. Navzdory přetrvávajícím objektivním negativním vlivům na ekonomiku družstva bylo dosaženo plnění ve výši 1 091 807,55 Kč, což je 145,57 %. Středisko správa vykázalo zisk ve výši 230 922,20 Kč, střediska bytového hospodářství zisk ve výši 860 885,35 Kč.

Na příznivém výsledku hospodaření družstva měl zásluhu stejně jako v minulém roce odpovědně dodržovaný soubor opatření k minimalizaci nákladů a důsledné využívání všech možných zdrojů výnosů.

Výkony celkem byly v roce 2017 oproti roku 2016 nižší o 376 962,50 Kč. Tržby z úhrad za užívání bytů družstevníky, vlastníky, členy i nečleny se snížily o 11,44 %, tržby z úhrad nebytových prostor klesly o 159 309,28 Kč, tj. o 8,36 %. Výnosy z poplatků za správu klesly o 21,41 %. Poplatek za převod do osobního vlastnictví vzrostl o 216 523,23 Kč, tj. o 69,87 %. Smluvní pokuty, úroky z prodlení apod. klesly o 803 589,36 Kč, tj. o 61,6 %.

V oblasti zhodnocování volných finančních prostředků se i v roce 2017 projevila stagnace minimálních úrokových sazeb všech bank. Jen díky soustavné pozornosti a rychlým reakcím se podařilo v daných podmínkách vytěžit maximální možné výnosy v těchto výších: úroky z bank: 416 870,73 Kč (v r. 2016: 436 015,41 Kč).

Z toho z krátkodobých účtů 203 706,66 Kč (v r. 2016 :305 606,70 Kč), z dlouhodobých účtů 133 429,07 Kč (v r. 2016: 130 408,71 Kč), úroky z HZL 79 735,00 Kč (v r. 2016: 56 159,48Kč).

Úroky z vnitrodružstevních půjček: 289 345,04 Kč (v r. 2016: 293 063,73 Kč).

Přehled nákladů a výnosů v roce 2016 a 2017

	2016	2017	Rozdíl
Náklady	30 081 171,45	30 196 288,69	115 117,24
Výnosy	31 665 058,74	31 288 096,24	- 376 962,50
Hospodářský výsledek	1 583 887,29	1 091 807,55	- 492 079,74

Z uvedeného tabulkového přehledu vyplývá splnění všech základních plánovaných ukazatelů stanovených shromážděním delegátů dne 9. června 2016.

Přehled zhodnocení dočasně volných finančních prostředků				
číslo účtu	název	Číslo účtu banky	zůstatek k 31.12.2017	úroky do 31.12.2017 celkem v Kč
Úroky z krátkodobých vkladů				203706,66
221 11	běž. Účet	1056399/0300	5204968,01	1532,60
221 13	spoř. ČSOB	226489531/0300	14022263,15	9570,30
221 21	Egua	1019187914/6100	15156736,20	60495,78
221 10	ČS	3853471369/0800	408538,85	34,33
221 09	spoř. ČSOB	270000596/7980	488063,33	2591,22
221 80	Wüstenrot	270000588/7980	9618776,41	67098,05
221 81	Wüstenrot	270000705/7980	9399380,67	24026,21
221 82	Wüstenrot		6219353,66	38358,17
Úroky z dlouhodobých vkladů				133429,07
069 29	J&T		3000000,00	54076,72
069 28	bonus vklad ČMSS	6009237802/7960	5369502,21	79352,35
Hypoteční zástavní listy:				79735,00
065 98	ČSOB HZL HB 99		4334400,00	51600,00
065 99	ČSOB HZL HB 99oceňovací rozdíl		710,92	
065 92	ČSOB HZL HB144 VAR II/2020		5000000,00	28135,00
065 93	ČSOB HZL HB 144 VARII/2020 oceňovací rozdíl		55345,00	
CELKEM				416870,73

Na udržování bytového fondu středisek bylo vynaloženo v r. 2017 o 733 817,02 Kč více jak v předchozím roce (ovlivněno nákupem 2 pozemků pod bytovými domy).

Plnění základních ukazatelů plánu družstva za rok 2017

	plán	skutečnost	% plnění
Počet zaměstnanců	12	12	100,00
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	750	1 092	145,60
Mzdové náklady (v tis. Kč)	5 500	5 473	99,50
Ostatní osobní náklady (v tis. Kč)	2 200	2 246	102,09
z toho orgány družstva (v tis. Kč)	310	309	99,67

Z uvedeného tabulkového přehledu vyplývá splnění čtyřech z pěti základních plánovaných ukazatelů stanovených shromážděním delegátů dne 8. června 2017. Ostatní osobní náklady byly překročeny uzavřením velkého počtu dohod o provedení práce.



Ekonomika práce

Z celkového plánovaného objemu mzdových a ostatních osobních nákladů na rok 2017 ve výši 7 700 tis. Kč bylo vyčerpáno celkem 7 719 tis. Kč, což představuje plnění na 100,2 %.

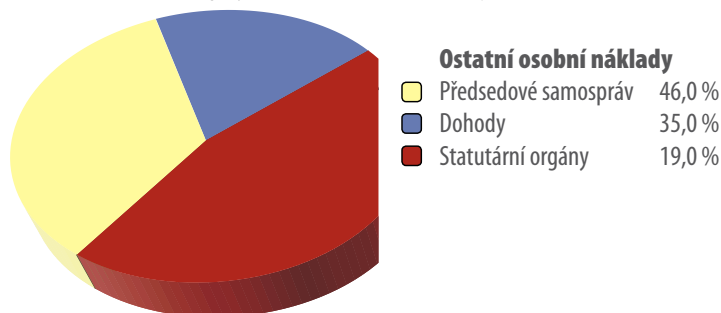
► pokračování na straně 6

Výroční zpráva za rok 2017

► pokračování ze strany 5

Průměrný stav zaměstnanců byl stejný jako plánovaný: 12 zaměstnanců.

Mzdové prostředky v plánované výši 5 500 tis. Kč byly čerpány na 99,5 %, a to včetně náhrady mzdy při dočasné pracovní neschopnosti. Ostatní osobní náklady v plánované výši 2 200 tis. Kč byly čerpány na 102,09 %. Čerpání ostatních osobních nákladů ve výši 2 246 tis. Kč bylo dle jednotlivých položek následující: Odměny statutárním orgánům družstva, tj. představenstvu a kontrolní komisi ve výši 309 tis. Kč, odměny na dohodu o provedení práce na středisko správy ve výši 368 tis. Kč, odměny předsedům samospráv ve výši 891 tis. Kč a dohody o provedení práce ostatní ve výši 678 tis. Kč. Pro potřeby samospráv uzavřelo družstvo 185 dohod o provedení práce se 142 zaměstnanci. (Viz. graf „Ostatní osobní náklady v tis. Kč“)



Vývoj pohledávek z titulu dlužného nájemného

Vedení družstva i představenstvo se dlužnými pohledávkami z titulu nezaplaceného nájemného zabývalo intenzivně i po celý rok 2017. Opět se podařilo vylepšit komunikaci s dlužníky s cílem zastavit budoucí dluhy a urychleně řešit ty vzniklé. Trvale sledujeme platební morálku jak nájemníků, tak vlastníků z důvodu předcházení dlužným pohledávkám, jejich včasného zachycení a včasného řešení. Všichni předsedové samospráv mají přehled o saldu nájemného jejich střediska. Jsou informováni, že při jakémkoliv problému mají komunikovat a spolupracovat s příslušnými pracovníky správy.

Komentáře k tabulkám

Meziročně došlo ke zvýšení pohledávek z titulu dlužného nájemného o 419 493 Kč, při nárůstu počtu dlužníků proti roku 2016 o 15. Vytvořených organizačních opatření se držíme a jsou předpoklady k udržení příznivého vývoje i v následujících letech.

V průběhu roku 2017 bylo dlužníkům členům družstva odesláno celkem 6 výstrah a podány 4 návrhy na vyloučení z členství v družstvu.

U vlastníků bytových jednotek zůstává vymáhání pohledávek kvůli legislativě časově náročnější i složitější. Přetrvávajícím problémem zůstává velmi pomalá reakce soudů, kdy včas podané návrhy čekaly na nařízení jednání 1 - 2 roky. U návrhů podaných v letech 2016 a 2017 je díky aktivnímu přístupu nového právního zástupce družstva čekací doba k prvnímu nařízenému jednání významně zkrácena.

Rozbor pohledávek – celkový přehled								
tab. 1	Výše dluhu k 31.12.2014	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2015	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2016	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2017	počet dlužníků
0 - 5.000	222 420	138	221 056	127	208 753	134	227 920	148
5.000 - 20.000	698 180	74	655 643	68	509 706	58	552 998	58
20.000 - 50.000	701 669	23	590 738	19	826 793	27	788 366	24
50.000 - 100.000	842 273	12	878 573	12	527 396	7	581 582	9
nad 100.000	2 521 418	13	2 452 705	13	1 007 711	7	1 348 986	9
CELKEM	4 985 960	260	4 798 715	239	3 080 359	233	3 499 852	248

Rozbor pohledávek – nájemníci členové družstva				
tab. 2	Výše dluhu k 31.12.2015	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2016	počet dlužníků
0 - 5.000	112 646 Kč	63	115 507 Kč	74
5.000 - 20.000	331 899 Kč	37	327 280 Kč	34
20.000 - 50.000	582 567 Kč	19	588 003 Kč	18
50.000 - 100.000	165 504 Kč	2	126 095 Kč	2
nad 100.000	433 845 Kč	3	584 834 Kč	4
CELKEM	1 626 461 Kč	124	1 741 719 Kč	132

Rozbor pohledávek – vlastníci bytových jednotek				
tab. 3	Výše dluhu k 31.12.2015	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2016	počet dlužníků
0 - 5.000	96 108 Kč	71	112 413 Kč	74
5.000 - 20.000	177 807 Kč	21	225 718 Kč	24
20.000 - 50.000	244 225 Kč	8	200 363 Kč	6
50.000 - 100.000	361 891 Kč	5	455 487 Kč	7
nad 100.000	573 867 Kč	4	764 152 Kč	5
CELKEM	1 453 898 Kč	109	1 758 133 Kč	116

Tvorba záloh na opravy a investice, úvěrová politika, vnitrodružstevní půjčky

Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a investice na 1 m² plochy bytu s přihlédnutím k technickému stavu jednotlivých

objektů a k předpokládaným nutným opravám v souladu s usnesením Shromáždění delegátů z roku 2004, rostla do roku 2016. Nyní nastává stagnace, až mírný pokles, související s kvantitou již dokončeného počtu modernizací a rekonstrukcí bytových domů. K 31. 12. 2017 byla průměrná výše tvorby 18,03 Kč/m² (v r. 2016: 18,07 Kč/m²).

V oblasti úvěrové politiky můžeme konstatovat, že v roce 2017 nebyl splacen žádný úvěr na financování výstavby bytových objektů (anuita). K 31. 12. 2017 bylo provedeno 23 mimořádných splátek poskytnutých úvěrů ve výši 337 tis. Kč.

Bylo provedeno 23 mimořádných splátek investičních úvěrů na zateplení v celkové výši 1 364 tis. Kč z důvodu převodů bytů do osobního vlastnictví. Další 1 úvěr na zateplení u České spořitelny byl zcela splacen na konci roku 2017.

Zůstatek anuitních úvěrů činí k 31. 12. 2017 celkem 6 095 428,30 Kč. Zůstatky ostatních 19 úvěrových účtů dlouhodobých úvěrů činí celkem 42 211 179,68 Kč. Jedná se o 18 úvěrů na zateplení a 1 úvěr na opravy domů (viz příloha k závěrce).

Naše družstvo dodržuje splátkový kalendář a nemá žádné nedoplatky na splátkách úvěrů. Stejně tak řádně probíhá odesílání Potvrzení o splácení úvěrů ČMZRB. Družstvo čerpá pravidelně dotace na náhradu úroků dle uzavřených smluv. Za rok 2017 činily tyto dotace celkem 975 tis. Kč.

Výroční zpráva za rok 2017

V další oblasti vytváření podmínek pro údržbu domů, tj. v poskytování vnitrodružstevních půjček, byla samosprávě poskytnuta 1 půjčka ve výši 800 tis. Kč. Zůstatek všech poskytnutých vnitrodružstevních půjček činí k 31. 12. 2017 celkem 12 033 473,97 Kč u 17 samospráv. Během roku 2017 byla 1 vnitrodružstevní půjčka splacena.

Dotace

Naše družstvo je dlouhodobě vysoce úspěšné v získávání různých dotačních titulů pro své členy. Celková výše dotací získaných do r. 2016 překročila již 112 miliónů korun. V roce 2017 nebyl získán žádný dotační titul.

Stejně jako v minulých letech SBD Děčín neustále sleduje a hledá možnosti získání dotací na odstraňování vad panelové výstavby, výměny oken, rekonstrukce výtahů, budování domovních kotelen, tepelných čerpadel, případně na další investiční akce.

Samosprávy bytových domů poznaly výhodu financování rekonstrukcí za pomoci dotací. Aktivně se zajímají o nové možnosti. V současné době usilujeme zejména o dotace na realizace nových výtahů v objektech, kde doposud nejsou a další nutné investice se snažíme realizovat pouze pomocí vlastních zdrojů, popř. výhodných úvěrů.

Správa SVJ

V roce 2016 provádělo družstvo správu pro 57 společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou (SVJ) s celkovým počtem 1 726 bytů, 28 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

V roce 2017 provádělo družstvo správu pro 67 společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou (SVJ) s celkovým počtem 2 000 bytů, 48 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

Dále máme ve správě jedno bytové družstvo s 71 b.j.

Činnost družstva ve vztahu k těmto společenstvím byla v průběhu roku stejně jako v předchozím roce plynulá, bez zásadních problémů. Spolupráce s jednotlivými zástupci SVJ probíhala na velmi dobré úrovni.

K celkem zásadní změně došlo od počátku roku 2014 ve způsobu podávání návrhů na zápis změn v rejstříku společenství ke Krajskému soudu. Návrh lze vyplnit pouze elektronicky vyplněním interaktivního formuláře, ze kterého se následně generuje návrh na zápis změn. Ostatní správci v ČR tuto službu pro SVJ většinou neprovádí a přenechávají ji výhradně advokátním kancelářím. V roce 2017 bylo zpracováno a podáno celkem 28 návrhů (v r. 2015 to bylo 18 návrhů, v r. 2016 celkem 34) na zápis změn v rejstříku společenství Krajského soudu v Ústí nad Labem.

Nadále předpokládáme a vývoj v posledních třech letech to potvrzuje, že správní činnost družstva bude v dalších letech postupně nabírat na důležitosti a v budoucnu bude převažovat nad ostatními činnostmi družstva. Tento vývoj se očekává u většiny bytových družstev v ČR.

Stavební úpravy

Technický úsek SBD Děčín zajišťuje v rámci správy a provozu družstva pravidelnou údržbu bytového a nebytového fondu v majetku i správě STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN.

Pracovní náplní této správy je mimo jiné plánování a příprava investičních akcí, a to od poptávkového či výběrového řízení, přes výběr dodavatele až po samotnou realizaci, včetně provádění sta-

vebního dozoru na těchto akcích. Tyto investiční akce probíhají ve spolupráci se samosprávami jednotlivých objektů.

Jednotlivé investice jsou financovány v souladu se stanovami SBD Děčín z větší části z prostředků FO jednotlivých samospráv a SVJ případně i z vlastních zdrojů správy družstva, pomocí vnitrodružstevních půjček. Snahou TÚ je zajištění efektivní přípravy jednotlivých akcí, kontrola prováděných prací a kvalitní plánování a realizace oprav. Zástupci TÚ se účastní kontrolních dnů na prováděných stavbách a přejímek dokončených akcí. Přímo kontrolou prováděných prací získáváme přehled o úrovni jednotlivých dodavatelů. To nám dává možnost vyhnout se nekvalitním dodavatelům, a naopak spolupracovat s těmi, kteří prováděné práce dělají kvalitně.

V roce 2017 se pohyboval objem finančních prostředků vynaložených na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva ve výši více jak 20 mil. Kč.

Jednalo se především o následující činnosti:

- komplexní opravy a sanace bytových domů
- rekonstrukce výtahů
- rekonstrukce technologických sítí
- zateplení, opravy a čištění fasád objektů
- budování domovních kotelen
- výměny původních otvorových výplní
- rekonstrukce střešních pláštíků
- provádění pravidelných revizí vyhrazených technických zařízení – elektro, plyn
- rekonstrukce a opravy společných rozvodů a antén pro příjem TV a rozhlasu
- provádění dalších drobných udržovacích prací

Technické oddělení průběžně sleduje možnosti využití státních dotací pro bytové domy. V současné době lze čerpat dotace z programu IROP, na opatření snižující spotřebu dodané energie. Pokud bude dosaženo úspory 30% energie, lze získat dotaci ve výši 30% z celkových uznatelných nákladů. V r. 2017 jsme zahájili přípravu projektu na zateplení jednoho objektu a usilujeme o získání této dotace. Rovněž byla zahájena příprava projektu na vybudování výtahu v domě, na kterou lze čerpat dotaci v programu „Dům bez bariér“. Jedná se o pilotní projekt a podle výsledku se budeme snažit tento program využít i v příštích letech.

I v loňském roce trval zájem samospráv o zbudování vlastního zdroje tepla. V loňském roce bylo na vlastní domovní kotelnu připojeno dalších pět objektů. Jednalo se o samosprávy:

- 230 – Jezdecká 26, 28, 30
- 244/2 – Weberova 14
- 244/3 – Weberova 12
- 302 – Čsl. Partyzánů 358
- 310 – Pražská 411, 412

V současné době je v provozu 39 domovních kotelen a 1 tepelné čerpadlo v objektech ve správě SBD. Výhodou domovních kotelen je úspora nejen za cenu vyrobeného tepla, ale i za cenu odebraného plynu. Cena plynu odebraného pro domovní kotelny je zajištěna rámcovou smlouvou, kterou uzavřelo SBD Děčín s dodavatelem ČEZ Plynárenská. Vyjednaná cena je hluboko pod úrovní ceny obvyklé a tím dochází k další úspoře cen za vytápění našich objektů.

Výroční zpráva za rok 2017

► pokračování ze strany 7

V roce 2017 probíhaly rekonstrukce a modernizace výtahů, a to na samosprávách:

- 291 – Na Vyhlídce 319, 320 (512 tis. Kč)
- 265 – Na Pěšině 240 (972 tis. Kč)
- 216 – Prokopa Holého 25 (837 tis. Kč)
- 276 – Na Pěšině 282, 283 (1 941 tis. Kč)
- 282 – Na Valech 3, 5 (1 766 tis. Kč)
- 304 – Májová 362, 363 (1 458 tis. Kč)
- 244/1 – Weberova 10 (797 tis. Kč)
- 239 – Rakovnická 37, 39, 41 (693 tis. Kč)
- 262 – Kamenická 119, 121, 123 (2 391 tis. Kč)

Do náplně práce technického úseku patří také spolupráce na úseku pojištění, BOZP a PO.

V roce 2017 řešil technický úsek SBD Děčín celkem 26 pojistných událostí u společnosti Kooperativa, a.s. Podrobnosti jsou uvedeny v samostatné zprávě o pojištění.

Celkem byla na SBD Děčín vyplacena z pojištění u a.s. Kooperativa částka 2 203 036,- Kč.

Pojistné události na objektech SBD Děčín a SVJ v naší správě

V roce 2017 řešil technický úsek SBD Děčín celkem 26 pojistných událostí u společnosti Kooperativa, a.s.

Vyklování děr ptáky jsme řešili v roce 2017 dvakrát. Na SVJ a samosprávu bylo vyplaceno celkem 29 025,- Kč.

Požár bytové jednotky:

Oheň na samosprávě 319 – zahoření bytové jednotky a zakouření bytů – celková částka za sanace a opravy 2 000 811,- Kč.

Vichřice:

Došlo k poškození zateplení a antény v celkové výši 7 603,- Kč

Silný déšť:

Ve 3 případech došlo k zatečení do objektů silným deštěm, a to za celkovou částku 25 905,- Kč.

Na čerpání peněz se nemalou měrou podílí i vandalismus. Jednalo se převážně o rozbité skleněné výplně vchodových dveří či rozbitá zvonková tabla, nebo posprejované fasády domu. S pojištění proti vandalismu bylo uplatněno 11 pojistných událostí. Kooperativa a.s. vyplatila za tyto pojistné události 69 086,- Kč.

Pojistných událostí se týkají také poškození majetku vodou, ať je to přímo v bytových jednotkách nebo ve společných částech domu, jedná se převážně o prasklé radiátory, stoupační vedení studené nebo teplé vody apod. V tomto případě pojišťovna vyplatila přímo uživatelům nebo samosprávám 65 906,- Kč.

V roce 2017 bylo od pojišťovny uplatněno jedno plnění na odcizení hasební techniky, a to ve výši 4 700,- Kč.

V roce 2017 bylo pro SBD Děčín vyplaceno 2 203 036,- Kč.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017

Příděl střediskům bytového hospodářství, tj. samosprávám do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (v Kč)	831 807,55 Kč
Příděl do sociálního fondu	260 000,00 Kč
CELKEM	1 091 807,55 Kč

Návrh úpravy plánu na rok 2018 a plán na rok 2019

Ukazatel	skutečnost 2017	plán 2018	plán 2019
Počet zaměstnanců	12	13	13
Hospodářský výsledek v tis. Kč	1 092	800	800
Mzdové náklady v tis. Kč	5 473	6 300	6 300
Ostatní osobní náklady v tis. Kč	2 246	2 250	2 250
z toho družstevní orgány v tis. Kč	310	350	350

Závěr

Lze konstatovat, že STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN v hodnoceném roce 2017, splnilo plánované úkoly uložené mu na Shromáždění delegátů dne 8. června 2017.

Základní sledovaný ukazatel, tj. hospodářský výsledek družstva za rok 2017 po zdanění byl splněn na 145,6 % oproti plánu a dosáhl výše 1 092 tis. Kč.

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN potvrdilo svou dlouhodobou odolnost, spolehlivost a vysokou společenskou odpovědnost vůči všem svým členům.

Součástí této výroční zprávy je rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2017, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2017 a přílohy roční závěrky.

V Děčíně, dne 21. 05. 2018

Ing. Ivo Jeřábek
předseda představenstva

Ing. Martin Měkota
místopředseda představenstva



Usnesení Shromáždění delegátů SBD Děčín konaného dne 5. června 2018



Se zněním usnesení seznámil delegátů člen návrhové komise a předseda představenstva Ing. Ivo Jeřábek. foto: archiv SBD Děčín

Usnesení č. 1/2018
SD schvaluje program jednání SD SBD Děčín

Usnesení č. 2/2018
SD zvolilo složení pracovního předsednictva, mandátové, volební a návrhové komise, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Usnesení č. 3/2018
SD schvaluje zprávu o kontrole usnesení SD SBD Děčín ze dne 8. června 2017

Usnesení č. 4/2018
SD schvaluje zprávu mandátové komise

Usnesení č. 5/2018
SD schvaluje zprávu kontrolní komise SBD Děčín za rok 2017

Usnesení č. 6/2018
SD schvaluje Výroční zprávu SBD Děčín za rok 2017 v plném znění, úpravu plánu na rok 2018, plán na rok 2019, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017. Ověření účetní závěrky za rok 2018 auditorem

Usnesení č. 7/2018
SD schvaluje úpravu poplatků za správu od 1.9.2018

Usnesení č. 8/2018
SD schvaluje zamítnutí odvo-

lání proti vyloučení člena z SBD Děčín

Irena Danišová, Čsl. Partyzánů 368, Děčín XXXII

Ing. Martin Nezval, Pražská 412, Děčín XXXII

Usnesení č. 9/2018
SD ukládá vedení SBD Děčín:
- vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017 do 30.6.2018 jednotlivým samosprávám provést

- zveřejnit zprávu o výsledcích hospodaření SBD za rok 2017 a přijaté usnesení SD ze dne 5.6.2018 na webových stránkách SBD Děčín a v nejbližším vydání Zpravodaje SBD

- usnesení SD SBD ze dne 5.6.2018 rozeslat všem delegátům do 30.6.2018

- představenstvu projednat neúčast delegátů, kteří se bez omluvy nezúčastnili Shromáždění delegátů dne 5. června 2018

V Děčíně dne 5. června 2018

Návrhová komise:

Předseda - Miloš Pánek

Člen – Ing. Ivo Jeřábek

Poděkování delegátům SBD Děčín

Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem našeho družstva. Završuje celoroční práci všech složek družstva od představenstva, vedení, kontrolní komise, zaměstnance až po jednotlivé předsedy samospráv.

Kromě obligátních úkolů, jako je schválení výroční zprávy za uplynulý rok, plán na rok 2019 či rozhodování o rozdělení hospodářského výsledku, mají delegáti za úkol i rozhodování o vyhovění či nevyhovění odůvodněným námitkám vyloučených členů.

Letos delegáti rozhodovali o dvou vyloučených členech – jeden se proti odvolání odvolal, druhý si podal novou žádost o přijetí za člena. V obou případech delegáti žádosti zamítli vzhledem ke známé historii

těchto členů družstva i s přihlédnutím k vyjádření samospráv a

dalších stížností došlých z domů, kde tito členové bydleli. Bývá to

často nelehký úkol.

Podobně zodpovědné pak delegáti přistoupili k nutné úpravě poplatků na správu. O té se dočtete na jiném místě tohoto Zpravodaje.

S tím, jak vznikají ze zákona z původních samospráv nová společenství vlastníků, snižuje se i počet delegátů. V letošním roce jich bylo pozvaných pouhých 26, takže jsme opět mohli rokovat v zasedací místnosti správní budovy družstva. Zhruba za hodinu a čtvrt, byly všechny body shromáždění delegátů projednány a bylo schváleno závěrečné usnesení.

Za účast, aktivní přístup a zodpovědné rozhodování patří všem delegátům velký dík!

Jiří Chára, ředitel družstva



Každý delegát se musí seznámit s velkým množstvím materiálů, včetně obsáhlé výroční zprávy či texty odůvodněných námitek vyloučených členů, aby pak mohli s plnou odpovědností ve věci rozhodnout. foto: archiv SBD Děčín

Špičkové odborné semináře s právní problematikou

Úřad rady bytových družstev severočeské oblasti uspořádal ve dnech 9. května a 6. června 2018 odborné právní semináře pro zaměstnance družstev. Oba semináře se vyznačovaly přítomností vynikajících odborníků coby lektorů.

Na prvním z nich přednášel předseda senátu Nejvyššího soudu České republiky, JUDr. Filip Čileček téma aktuální výkladové

problémy bytových družstev a soudní přezkum rozhodnutí orgánů družstva.

Na druhém vystoupila předsedkyně senátu Nejvyššího soudu ČR JUDr. Pavlína Brzobohatá a seznámila účastníky s aktuální judikaturou a spornými otázkami v oblasti bytového spoluvlastnictví. Spolupodílela se na něm rovněž JUDr. Pavla Schödelbauerová z Ministerstva pro místní rozvoj

ČR.

Oba semináře moderoval JUDr. Marek Novotný, autor publikace Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Semináře se uskutečnily v zasedací místnosti Hotelu Koliba Litoměřice, v areálu výstaviště Zahrady Čech.

Probírala se problematika nahlížení do seznamu členů, specifika vyloučení člena, souběh vyloučení a exekuce na majetek člena,

zneužití hlasovacího práva a jak jej řešit, pokuty a sankce, přezkum rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků nebo co je a co není důležitý důvod podle § 1209 NOZ a mnohé další.

Velké poděkování tak patří panu Františku Rybovi, předsedovi Rady bytových družstev severočeské oblasti a řediteli Úřadu rady Ing. Ladislavu Chalupnému!

Jiří Chára



Na snímku vlevo hovoří moderátor semináře JUDr. Marek Novotný, autor publikace Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva, po jeho pravici je JUDr. Pavla Schödelbauerová z Ministerstva pro místní rozvoj ČR a vlevo od něj sedí přednášející předsedkyně senátu Nejvyššího soudu ČR JUDr. Pavlína Brzobohatá. Na snímku vpravo je pohled do zasedací místnosti Hotelu Koliba Litoměřice, v areálu výstaviště Zahrady Čech, kde se oba semináře konaly.

Iveta Rychtecká – představení nového zaměstnance SBD Děčín

Od 1. června 2018 posílila naše řady paní Iveta Rychtecká (na snímku).

SBD Děčín spravuje stále více společenství vlastníků, přicházejí nové subjekty, ve správě máme i jedno menší bytové družstvo. Mění se také legislativa, v platnost vstupují i některá nařízení Evropské unie a mnoho SVJ stojí o to, aby předsedou SVJ bylo naše družstvo. Abychom mohli naše služby poskytovat na stále stejně vysoké či ještě vyšší úrovni bylo třeba současný počet zaměstnanců navýšit ze současných 12 na 13.

Paní Rychteckou jsme při té příležitosti požádali, zda by mohla našim čtenářům prozradit alespoň něco málo o sobě...



Vážení a milí čtenáři Zpravodaje,

Od 1.června letošního roku jsem nastoupila do řad pracovníků SBD Děčín na místo účetní. Chtěla bych se Vám touto

cestou krátce představit.

Pocházím z krásného kraje Jeseníků, své dětství jsem prožila ale zde na severu Čech, kde jsem absolvovala základní školu i střední školu ekonomickou.

Po dobu deseti let jsem pracovala v pojišťovně Kooperativa, kde jsem měla na starost oblast severních Čech jako obchodní zástupce.

Mé poslední zaměstnání bylo u konkurenční firmy Duna Děčín, na pozici účetní pro SVJ. Jednalo se o asi 50 SVJ což obnášelo zhruba 250 bytových jednotek. Věřím, že zhodnotím ve své nové práci zkušenosti, které jsem na bývalém pracovišti získala. Práce účetní mě baví, protože ačkoli to tak nevypadá, je to pro mě výzva i dobrodružství zároveň.

V současné době se můžeme setkávat na účetním oddělení v budově SBD Děčín. Mým zájmem bude, aby se vždy našlo řešení dané problematiky k Vaší spokojenosti.

30. konference Rady bytových družstev severočeské oblasti

Jubilejní 30. konference Rady bytových družstev severočeské oblasti, se uskutečnila dne 3.5.2018 v zasedací místnosti SBD Děčín.

Opět se nám tak dostalo cti, hostit nejvyšší orgán rady na půdě našeho družstva. Jednání se účastnili delegáti většiny velkých členských družstev, s rozhodujícím počtem hlasů. Řízením konference byl pověřen člen výboru rady p. Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín.

Hlavními body programu byla kontrola plnění úkolů z minulé konference, zpráva předsedy rady p. Františka Ryby o činnosti rady, zpráva o hospodaření rady za rok 2017 a rozpočet rady na rok 2018, informace člena představenstva a zástupce kontrolní komise SČMBD Praha a také volba 11 delegátů a náhradníků na 25. Valnou hromadu SČMBD.

V obsáhlé zprávě o činnosti rady pan František Ryba připomenul řadu akcí, které probíhají plně v souladu s potřebami členů Rady a plní jejich očekávání a požadavky. Výbor Rady je svoláván dle potřeby a také před jednáním představenstva Svazu. Porady se dělí podle odborných oblastí – ekonomové, právníci, technici, předsedové a ředitelé. Zmínil, že naše družstva řeší v podstatě tři hlavní problémy. Dluhy družstevníků a vlastníků, soužití v domech s nepřizpůsobivými jedinci a

dokončení technických zhodnocení a oprav našich domů.

U stále narůstajícího problému soužití s nepřizpůsobivými

jedinci, zvláště pak cikány, zdůraznil, že je nutné nepolepovat a oslovovat poslance a senátory nejenom v oblasti naší Rady a

pokoušet se upozornit a projednat problémové oblasti. Je potřeba se nebát nazývat věci pravými jmény a ukazovat zcela konkrétní příklady. Náš hlavní cíl musí být přiblížit se k řadě států Evropy v oblasti výkonu práv vlastníka nemovitosti, kdy družstva nebo SVJ rozhodují o tom, jak bude s jejich majetkem nakládáno a jak a kým bude užíván.

Po projednání dalších bodů konference byli také zvoleni delegáti na Valnou hromadu svazu. Za okres Děčín byl zvolen delegátem ředitel našeho družstva, Ing. Jiří Chára.

Na závěr předseda rady p. František Ryba poděkoval přednášejícím a komisím za přípravu a předložení zpráv a delegátům za aktivní přístup. Vzájemnou spolupráci v radě a nezištnou výměnu zkušeností a poznatků považuje za velice cennou a je, pro její stávající, tak i nové členy, vždy přínosem. Všem jde o dobrovolnou spolupráci zástupců družstev se stejnými zájmy, s cílem zapojit zkušené a znalé funkcionáře do systému úspěšného fungování činnosti rady. Zvolené delegáty na valnou hromadu svazu pak vyzval k zastupování rady a všem zástupcům družstev popřál zdárné konání nadcházejících shromáždění delegátů na jednotlivých družstvech.

Redakce Zpravodaje



T-Mobile CZ chce v Děčíně vybudovat samostatnou digitální síť pozemní optikou



Společnost T-Mobile Czech Republic a.s. se rozhodla vybudovat v ČR samostatnou digitální síť pozemní optikou.

Naše družstvo tento záměr vítá jako další zkvalitnění služeb pro obyvatele Děčína a přistoupilo proto k uzavírání „souhlasu vlastníka nemovitosti“ v rámci napojení objektů ve správě SBD Děčín, popřípadě v jejich vlastnictví, na

optickou síť FTTH společnosti T-Mobile CZ.

Dispoziční řešení bude zhruba následující: Výkopem vnějšího liniového vedení bude k objektu přivedeno nejvýhodnější trasou (min. vzdálenost, min. demolice vnějších povrchů, v souladu s legislativou) optické vedení ve formě trubičkového systému. Z výkopu bude systém zaústěn do objek-

tu, vstup stěnou bude opatřen vodě a plynu blokující ucpávkou. V objektu bude osazen systém vnitřních trubičkových rozvodů z polyetylenu HDPE o vnějším průměru 7 mm v počtu 4-7 ks. V prostoru suterénu bude trasa vedena po stropu ke svislé trase, umožňující rozvod do všech podlaží objektu, kde bude vedení zakončeno v chodbových rozvaděčích.



25. valná hromada SČMBD

Praha, 14. 6. 2018



Ve čtvrtek 14. června 2018 zasedal nejvyšší orgán Svazu českých a moravských bytových družstev. Za 100% účasti pozvaných delegátů (!) byly projednány a schváleny všechny potřebné body programu.

Přestože svaz reprezentuje dva milióny bydlících, zůstala Valná hromada jako obvykle stranou zájmu médií. Možná, že právě toto je známkou toho, že družstevní bydlení zajišťuje většinu lidí klid bez událostí, po kterých média prahnou.

To ovšem neznamená, že není co řešit. Zde je tisková zpráva 25. Valné hromady SČMBD tak, jak ji delegáti v závěru jednání schválili:

Zpráva tiskové komise

V pořadí 25. valná hromada Svazu českých a moravských bytových družstev se konala 14. 6. 2018. V průběhu jednání valné hromady byli delegáti seznámeni se zprávou o činnosti svazu a představenstva v uplynulém období, projednali hospodaření svazu v roce 2017 a rozpočet svazu pro rok 2018 včetně všech souvisejících materiálů.

Hlavní činností svazu a družstev v uplynulém roce byla problematika kvalitní správy nejen vlastních bytových domů, ale v rámci podnikatelských aktivit také domů dalších vlastníků, tj. měst, obcí, a především více jak 13.300 společenství vlastníků. Členská družstva tak zajišťují spokojené bydlení pro cca. 2 milióny obyvatel ČR.

Delegáti valné hromady konstatovali, že i přes tuto skutečnost necítí ze strany státních orgánů státní správy podporu pro zachování a další rozvoj bytových družstev. Legislativní opatření, která byla uplynulým obdobím činěna, a která vyvrcholila nabytím účinnosti Nového občanského zákoníku a Zákona o obchodních společnostech a družstvech v roce 2014, postavení bytových družstev jako správců bytového fondu neustále

zhoršovala. Výsledkem je stav, který může v mnoha případech ohrozit samotnou existenci bytových družstev.

Největším nedostatkem, který družstvům ztěžuje činnost, je obecně nízká vymahatelnost práva v České republice. Od tohoto základního faktu jsou pak odvozena následující největší rizika, se kterými se družstva musí a v příštím období budou muset potýkat.

Významným ekonomickým rizikem je postavení BD a SVJ v procesu vymáhání pohledávek spojených s užíváním bytů. Členská BD a SVJ v současné době evidují pohledávky po splatnosti za svými členy v řádech stovek milionů Kč. Závažnějším faktem, než samotná výše pohledávek je skutečnost, že cca. 25 % z těchto pohledávek je klasifikováno jako nedobytné pohledávky. Aktuální stav dotčené legislativy, NOZ, exekuční řád či insolvenční zákon, nejen že existenčně ohrožuje družstva a společenství, ale především přímo ohrožuje jejich jednotlivé řádně platící členy, kteří jsou v důsledku špatné legislativy nuceni platit dluhy za své sousedy.

Dalším důležitým bodem s celospolečenským přesahem je otázka řešení podmínek soužití s neprizpůsobivými skupinami obyvatel, a to zejména v rámci panelových sídlišť v některých lokalitách. Valná hromada vyzývá odpovědné orgány, aby se přestaly řešit tohoto problému vyhýbat, a začaly jej věcně krok po kroku řešit. Řešením situace je nastavení psaných i nepsaných pravidel společného soužití, jejichž dodržování bude důsledně vyžadováno a vymáháno po všech obyvatelích problémových lokalit bez ohledu na jejich věk, pohlaví, sociální či etnickou příslušnost. Jen tak je možné docílit zachování sociálního smíru v rámci celé ČR.

Neméně důležitým faktorem komplikujícím činnost správcům bytového fondu jsou některá ustanovení Nového občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích a družstvech. Jejich zapracování do vnitřních předpisů družstev bylo vzhledem na jejich neprovázání s navazujícími předpisy komplikované. S ohledem na negativní zkušenosti při aplikaci NOZ a ZOK, které družstva v uplynulém období získala, svaz v průběhu roku pracoval na

přípravě iniciativ vedoucích k úpravě problematických ustanovení. Vzhledem k tomu, že projednané změny nebyly doposud do uvedených předpisů zapracovány, delegáti valné hromady apelují na dotčené orgány, členy Poslanecké sněmovny a Senátu Parlamentu České republiky, aby se předloženým návrhům aktivně věnovali a zajistili jejich uvedení v platnost. Požadované novely budou i nadále hlavním bodem zájmu svazu pro následující období.

Výše uvedená stanoviska a požadavky svaz shrnul v petici za posílení práv družstev a společenství vlastníků jednotek. Tuto petici svým podpisem podpořilo přes 47.000 členů družstev a společenství. Delegáti 25. valné hromady pověřili předsedu svazu předáním petice předsedovi Vlády ČR.

Delegáti 25. valné hromady apelují na všechny dotčené subjekty, aby uvedeným oblastem věnovaly zvýšenou pozornost a zasadily se o uvedení souvisejících předpisů do stavu použitelného v praxi správců bytového fondu, to je do stavu, který je běžným standardem v celé moderní Evropě.

Ing. Martin Hanák,
tajemník tiskové komise



Plynofikace Bynova

V loňském roce proběhla rozsáhlá plynofikace města Jílového.

Podařilo se, v co mnozí již nedoufali – většina družstevních domů, domů společenství vlastníků, ale i objektů patřících městu Jílové, získala možnost

vybudování vlastních domovních kotelen a tím ušetřit lidem náklady na bydlení nebo provozování budov. Krom toho, se mohou obyvatelé Jílového rozhodnout využívat zemní plyn i k dalšímu využití, třeba pro domácí spotřebiče.

Tato skutečnost samozřejmě neušla ani dalším lidem z okolí, kteří možnost využít levný plyn doposud neměli.

A tak i na vedení našeho družstva (podobně jako na OSBD Děčín) se začali obracet občané s dotazy, zda se počítá s

podobnou akcí i v Bynově.

Počítá!

SBD Děčín si již před časem vypracovalo energetickou koncepci družstva, která hodnotí současný stav tepelného hospodářství a definuje i možné varianty vývoje do budoucna. Je totiž nezbytné, abychom uměli efektivně reagovat i na případné nenadálé situace a všem bydlícím uměli zajistit, pokud možno stejné nebo ještě lepší, možnosti vytápění jako dosud.

Nejohroženějšími lokalitami pro případ jakéhokoliv neblahého vývoje (ukončení činnosti CZT, jeho prodej nebo dramatické navýšení ceny tepla apod.), jsou právě ty bez plynových přípojek. To se týká zejména Bynova.

Plynofikace Jílového i žádosti mnohých bynovských samospráv a SVJ, urychlily naše rozhodnutí sídliště Bynov v nejbližších letech plynofikovat. První kroky k realizaci náročného projektu již byly učiněny.

Vám, čtenářům našeho Zpravodaje, budeme samozřejmě průběžně podávat informace o postupu prací.

Redakce Zpravodaje



Sídliště Bynov – i zde dostanou lidé během několika málo let možnost volby. Zárukou, že když se chce, dílo se podaří, je sousední město Jílové...

Nečekané setkání

Příroda a krajina v okolí Děčína je čarokrásná. To, co najdete na takto relativně malém území, nemá asi v naší zemi srovnání.

Hluboké kaňony řek, pískovcová města, meandrující říčky, hluboké lesy, rašeliniště i stepní charakter krajiny. V takto rozmanitém prostředí proto není nouze na mnohé úžasné zástupce flory i fauny, včetně druhů vyloženě vzácných a chráněných.

Kdo přírodu a své okolí dokáže vnímat, ten zde může takřka denně zažít mnohá příjemná setkání. Znalce pak už nepřekvapí jezevec lesní, daněk evropský, čáp černý, sokol stěho-



vavý či luňák červený.

Větší vzácnost už je například sovice sněžná, ale sovu na

tomto snímku by v okolí Děčína asi hledal málokdo!

Jedná se totiž o puštíka bradatého (*Strix nebulosa*), který u nás běžně nežije. Puštíček bradatý je jednou z největších sov na světě a jeho domovinou je severní Asie, Severní Amerika a Aljaška. S rozpětím křídel až 152 cm bez váhání napadne kohokoliv, kdo by se příliš přiblížil k jeho hnízdu, včetně medvěda či člověka! V České republice je chováni například v Zoo Praha, Zoo Brno nebo i v naší Zoo Děčín. Je tak velmi pravděpodobné, že se tento krasavec dostal na svobodu právě z některé zoologické zahrady.

Jiří Chára

Rekonstrukce budovy Úřadu rady

Úřad rady bytových družstev severočeské oblasti sídlí v Alšově ulici čp. 147/10 v Ústí nad Labem. Úřad je zřízen pro potřeby bytových družstev v uvedené oblasti. Zajišťuje základní informační servis a veškerou operativu v hlavních oblastech, ve kterých svaz poskytuje metodickou pomoc, tj. v ekonomické, technické a právní oblasti.

Úřad rady zajišťuje zejména:

- zajišťování poradenské činnosti pro členská družstva v

otázkách jejich vzniku a změn;

- pomoc členským družstvům v území při zpracování jejich vnitřních organizačních norem, jednacích řádů a stanov;

- informování družstev o úkolech, usneseníh a opatřeníh orgánů svazu;

- zajišťování včasného zpracování zpráv a návrhů pro schůzi výborů rady nebo konference rady;

- organizování výměny zkušeností a spolupráce mezi

družstvy; za tím účelem svolávání porad funkcionářů a pracovníků bytových družstev v příslušném území;

- plánování a organizování školení, seminářů a kurzů pro členské organizace;

- plnění metodických pokynů příslušných ředitelů odborů svazu;

- zpracovávání návrhu rozpočtu ÚR podle zásad stanovených valnou hromadou;

- obstarávání vnitřní a hospodářské správy a předpisů na

úseku majetku svazu a BOZ-PO;

- pomoc členským organizacím při závažných jednáníh s orgány státní správy v místě;

- návrhy na přijetí družstev za členy svazu a návrhy na zánik členství;

- vedení evidence členských družstev v území a archivace dokladů o zrušených a likvidovaných družstvech;

- statistiku údajů o družstvech ve smyslu stanov a usnesení valné hromady;

- organizuje a zajišťuje kontakty s vyššími územně správními celky, koordinuje jednání s jejich představiteli a jedná o zajištění úkolů v regionech.

Již z prostého výčtu činnosti Úřadu rady je patrné, že jeho činnost je pro členská družstva velmi potřebná.

Budova severočeské rady je v současné době těsně před dokončením rozsáhlé rekonstrukce, kterou financoval SČMBD ze svého rozpočtu. Ředitel úřadu Ing. Ladislav Chalupný proto musel dočasně změnit svoje pracoviště. Útočiště mu poskytla v jedné ze svých kanceláří firma Termo+ Holding, a.s., která rekonstrukci budovy provádí. Doufáme, že po prázdninách se již budou moci členové rady opět scházet v Alšově ulici. Tentokrát již v důstojnějším prostředí...

Jiří Chára



Stav budovy v době těsně po zahájení rozsáhlé rekonstrukce – již s vyměněnými okny.



Vlevo pohled do prostor bývalé i budoucí zasedací místnosti, vpravo dočasné pracoviště ředitele Úřadu rady Ing. Ladislava Chalupného.

Nepřekonatelný rekord



Zhruba takto vypadá čtyři sta tisíc korun českých...

Bytové družstevnictví je především práce s lidmi. Vždyť 4,6 tisíce námi spravovaných bytů reprezentuje více jak 10 tisíc bydlících.

Lidí nejrůznějších profesí, zájmů, životních příběhů, osudů. V našich domech žijí vedle nás obyčejných lidí i známí umělci, politici, sportovci, držitelé rekordů i různí podivíni. Za těch téměř dvacet let, co vychází náš Zpravodaj, jsme vás s některými z nich seznámili.

A protože je krátce po vyúčto-

vání záloh za loňský rok, vzpomeneme na jeden „rekord“, který už bude asi těžko někdy překonán. Jen si to představte – čekáte napjatě na vyúčtování a když přijde je tam... nedoplatek 412 000 Kč!!

Ten příběh se stal v roce 2009. Dodavateli teplé vody se nezdála už několikátý měsíc za sebou spotřeba. Byla nezvykle vysoká. Podívali se na to podrobněji a podařilo se jim lokalizovat sídliště a posléze i dům. Patřil našemu družstvu, pro-

to nás požádali o součinnost. Technici vyrazili ihned na místo, prošli sklepy, společné prostory a nic. Všude sucho, nikde žádné známky úniku tak velkého množství vody. Nakonec šli po schodech, naslouchali a skutečně – v jednom patře bylo zřetelně slyšet tekoucí vodu.

Nikdo nebyl doma, ale našťastí se nám podařilo sehnat na majitele bytu telefon. Jen neochotně přišel, odemkl byt a vysvětlil celou záhadu. V kuchyňské lince se mu poroucha-

la baterie – nešla uzavřít teplá voda. Protože údajně zrovna neměl na novou, nechal prostě vodu téct. Celé hodiny, den za dnem, měsíc za měsícem.

Dalo se čekat, že budeme mít nového dlužníka rekordmana, ale vyrazil nám dech. Měl větší množství cenných papírů, které společně s bytem prodal a celou dlužnou částku naráz zaplatil...

Neříkali jsme na začátku, že s námi žijí i různí podivíni??

Jiří Chára

Absurdní soudní rozhodnutí

VAROVÁNÍ: Také se vám občas zdá, že nejrůznější grázlové požívají v naší společnosti větší právní ochrany, nežli slušní lidé? Zvedají vám takové případy krevní tlak? Pak raději nečtěte dál!!

V únorovém Zpravodaji jsme otiskli článek o tom, jak Okresní soud v Lounech potrestal majitele bytu za vystěhování neplatičů, kteří navíc kradli elektriku. V minulých dnech přinesl server Novinky.cz další nepochopitelné rozhodnutí soudu.

Tentokrát pražský městský soud zastavil stíhání recidivisty zloděje s odůvodněním, že na něj tresty stejně nezabírají. Sedmkrát soudně trestaný zlodějíček tak místo přísnějšího potrestání odešel na svobodu. Soud uvedl, že vězení na něj nemá žádný výchovný vliv a nepůsobí ani jako zábrana v páchání další trestné



činnosti a že předešlý vykonaný trest obviněného v trvání 17 měsíců byl pro něho dostatečný.

Nechme stranou, že se do případu po intervenci šéfa žalobců Pavla Zemana vložil Nejvyšší soud v Brně, který původní rozhodnutí zrušil s tím, že je v jasném rozporu s účelem trestního řízení.

Normálního slušného člověka udivuje, ale i ponižuje, podobné soudní rozhodnutí, které je zjevně nespravedlivé a na hlavu postavené. Nelze se pak divit, když se to v diskuzi pod článkem hemžilo nechápatými příspěvky. Z těch slušnějších jako příklad můžeme uvést třeba tento:

„Nádherné odůvodnění neudělení trestu. Ta tlupa v talárech ničí i poslední zbytky morálky...“

Redakce Zpravodaje

Proti zápachu se bojuje jen velmi těžko



Pokud jste v situaci, kdy vás soused trvale obtěžuje zápachem, který vychází z jeho bytu, není vám co závidět. Tím spíše, že právě proti tomuto typu obtěžování se brání nejhůře.

Kde hledat oporu v legislativě? Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v § 1013 uvádí, že vlastník nebo člen družstva se musí zdržet vše-

ho, co by sousedům způsobilo podstatné omezení obvyklého užívání nemovitosti imisemi. Ve výčtu imisí se pak uvádí např. odpad, voda, kouř, prach, plyn, světlo, stín, hluk, otřesy a také pach.

Další opora je i v Listině základních práv a svobod. Čl. 11 odst. 3 stanovuje, že výkon vlastnického práva je omezený a nesmí tedy omezovat druhé nad míru stanovenou zákonem.

Ale pozor. Proti nepřímým imisím (tedy i pachu) jste chráněni jen tehdy, když imise překračují míru přiměřenou poměrům nebo kdy jsou překročeny společensky únosné hranice dané dobrými

mravy. Ostatní zásahy jsou sousedé povinni strpět. Platí to i pro případ, kdy k imisi došlo jen jednou a nehrozí-li její opakování.

Teoreticky nejrychlejším řešením obtěžování pachy je domluva. V praxi ovšem bývá možná jen ve zlomcích případů.

Pak odborníci doporučují, aby za účelem prokázání překročení zákonem stanovené míry byla doložena intenzita zápachu například místním šetřením hygienické stanice a současně také výpovědí všech lidí, kteří se zápachem přicházeli do styku (ostatní sousedé, návštěvy, příbuzní apod.). Hygienická stanice může

na základě šetření uložit viníkovi pokutu.

Pokud ani případné pokuty nepomohou a nechce se vám z domu odstěhovat, nezbyvá, než-li podat tzv. sousedskou žalobu k soudu. Soud může na návrh oprávněného stanovit žalovanému povinnost zdržení se konkrétního rušení, jinak by mu hrozil další postih.

Vzhledem k době, která často uteče od podání žaloby do vynešení rozsudku, je třeba počítat s tím, že zápachem obtěžujícího souseda není snadné se jen tak rychle zbavit...

Redakce Zpravodaje



I takto může vypadat byt v 21. století. Člověk si umí představit, jaký zápach se z bytu musel každodenně linout již při pouhém pohledu na tyto snímky...

Historicky první setkání Děčínských patriotů

V sobotu 14. dubna 2018 se na lodi Orion uskutečnilo historicky první setkání Děčínských patriotů, z.s. Spolek vznikl 27. února 2018 a jeho účelem je podpora rozvojových aktivit statutárního města Děčín a podpora v ob-

lasti vzdělávání, architektury a modernizace města a s tím související osvětová činnost.

Cílem spolku je plnit funkci iniciativního subjektu v problematice rozvoje města Děčín, jak lze alespoň vyčíst z výpisu spolkového rejstříku vedeného

u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

Setkání moderoval ředitel Evropské obchodní akademie pan Jiří Petrášek a celé se neslo v příjemné a přátelské atmosféře. Během plavby po Labi vystoupil se svým příspěvkem

předseda spolku pan Jaroslav Hrouda, který přivítal všechny přítomné a představil určité vize do budoucna. Na závěr setkání promluvil k patriotům také Mgr. Tomáš Kohoutek, poslanec ČR.

Redakce Zpravodaje



Každého z účastníků před nástupem na loď přivítal předseda spolku pan Jaroslav Hrouda.



Na snímku vpravo dva z patriotů – pan Jiří Chára, ředitel SBD Děčín a moderátor setkání pan Jiří Petrášek (mimočodem syn Jana Wericha). Na obrázku dole Děčíňští patrioti během úvodního vystoupení pana předsedy.



**Děčíňští
patrioti**



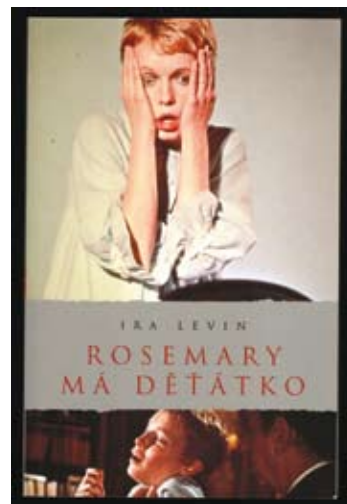
Družstvo rozhoduje, kdo se do domu nastěhuje!



Je to již přes padesát let, co do kin vstoupil známý okultistický horor *Rosemary má děťátko*, zfilmovaný podle knižní předlohy Iry Levina.

Režisér Roman Polanski jej natočil v extravagantním domě patřícím bytovému družstvu. Jmenuje se The Dakota Apartments a stojí na nároží Central Park West a 72. ulice, v luxusní rezidenční čtvrti Upper West Side.

Mohutnou stavbu postavil v letech 1880 až 1884 Henry Ja-



*Přestalo tlouci srdce Tvé znavené,
nebylo z ocele, nebylo z kamene.
Bolesti znaveno přestalo bít,
nebylo léku, jímž mohlo žít.*

*V hlubokém zármutku oznamujeme všem příbuzným a známým smutnou zprávu, že
nás navždy opustí náš milovaný manžel, bratr, strýc a švagr*

pan

František Čepelka

Zemřel po dlouhé těžké nemoci v rodinném kruhu dne 12. května 2018 ve věku 71 let.

*S našim drahým zesnulým se rozloučíme dne 18. května 2018 v 11:00 hodin
ve smuteční obřadní síni v Děčíně - Folkbáňích*

Jménem pozůstalých:

*manželka
Eva*

rodina Poštova

*sourozenci s rodinami
Alena, Jaroslav a Zdeněk*

a ostatní příbuzní

Za projevy soustrastí předem děkujeme.

Děčínská občasná služba - tel. 412431433

naway Hardenbergh ve stylu hansovních renesančních severoněmeckých paláců. Průčelí zdobí řada terakotových prvků, nad vstupem je pak umístěna hlava indiána z kmene Dakota, na jehož někdejší území stavba vznikla. Po svém dokončení to byl největší objekt široko daleko.

V luxusních mnohaposobových bytech bydlela – a dodnes bydlí – řada prominentních osobností. Jmenovat lze například herečky Lillian Gishovou a Judy Garlandovou, herce Borise Karloffa a Jasona Robardse, hudebního skladatele a dirigenta Leonarda Bernsteina, zpěvačku Robertu Flackovou, tanečníka Rudolfa Nurejeva. A samozřejmě Johna a Yoko Lennonovi. Právě zde – před vstupem do Dakoty – byl John Lennon v roce 1980 zavražděn.

Pro nás je ovšem velice zajímavý fakt, že o tom, kdo získá právo v Dakotě bydlet, rozhoduje bytové družstvo. Projít sítím údajně není vůbec snadné, jak dosvědčuje fakt, že ani některé velmi slavné osobnosti neuspěly. Zamítavé ne slyšeli například Melanie Griffithová s Antoniem Banderasem, podobně jako zpěváci Billy Joel a Carly Simonová. Luxus zkrátka není pro každého, ani když na to má.

Škoda jen, že stejné právo, které je zcela logické a samozřejmě a v Americe platí již přes 50 let, v naší legislativě stále chybí...

*Redakce Zpravodaje
Zdroj: Wikipedie, Lidovky*

Výskyt epidemiologicky významného členovce v našem objektu



Do takto odborně označované skupiny spadá poměrně známý obtížný hmyz Rus domácí (latinsky trochu paradoxně *Blattella germanica*).



Je něco přes 1 cm velký a rozšířen je po celém světě. Přes den se většinou skrývá, aktivní je po setmění, kdy vylézá a hledá potravu – různé odpadky.

V dubnu letošního roku jsme



byli na výskyt Rusa domácího v jednom z domů v ulici Čsl. Partyzánů upozorněni i my. Později přišlo i oznámení z Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje. Ve spolupráci s firmou Martin Hujo – Deratizace byly v domě umístěny monitorovací kontrolní leповé pruhy, které výskyt tohoto většinou noční-

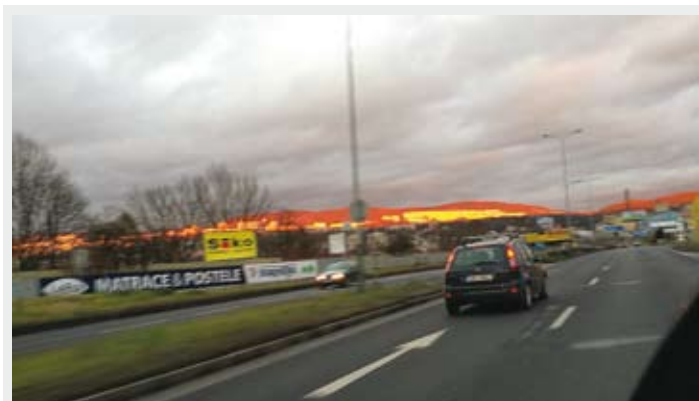
ho hmyzu potvrdily. Následně se tedy přistoupilo k likvidaci těchto nezvaných a nevítaných hmyzích hostů. V objektu byly v dostatečném množství nastroženy krabičky s požerovou nástrahou Maxforce, která má tu výhodu, že její dlouhodobá atraktivita zajistí maximální desinsekční účinek.

Že se zásah podařil dosvědčuje závěrečná zpráva dezinfekční firmy, která byla společně se stručnou zprávou zaslána i KHS v Ústí nad Labem.

V případě, že by se i ve vašem objektu objevil nějaký nežádoucí hmyz, obraťte se prostřednictvím vašeho předsedy samosprávy či SVJ na naše technické oddělení, které vám s potřebnými kroky pomůže...

Redakce Zpravodaje

„Hořící“ sídliště...



Takřka apokalyptický obraz hořícího města se naskytl každému, kdo na štědrý den loňského roku přijížděl v pozdním odpoledni do Ústí nad Labem směrem od teplé dálnice.

Zapadající slunce společně s ocelově šedou oblohou vytvořilo

na panelových domech úžasnou podívanou. Vše trvalo jen několik okamžiků, nežli poslední žhnoucí paprsky opět přikryly mraky. Sídlíště pohaslo a svět se pomalu chystal na příchod Ježíška...

Jiří Chára



24.12.2017 - narychlo pořízené záběry na mobilní telefon z jedoucího automobilu mohou jen stěží přiblížit tu téměř snovou skutečnost daného okamžiku...

KOMPLEXNÍ ÚKLIDOVÉ SLUŽBY

- ÚKLID BYTOVÝM DOMŮ
- ÚKLID DOMÁCNOSTÍ
- ČIŠTĚNÍ VOZIDEL



Tel.: 722 234 284 (p. Šticha)
Tel.: 727 943 538 (p. Dvořák)

E-mail: fmc.decin@seznam.cz

I Děčín má svou Družstevní ulici

Jak jistě víte, historie družstev je mnohem delší, než by se mohlo zdát.

Od vzniku toho prvního uplynulo v loňském roce už 170 let. Není divu, že název „Družstevní“ nesou i mnohé ulice v naší zemi. Jejich počet půjde do stovek a svou má i Děčín, konkrétně Děčín X – Bělá.

Družstevní ulice začíná u Kostela sv. Františka Xaverského, stoupá do mírného kopce a končí u čísla domu 33/46. Měří 658 m a pěšky ji projdete za cca 13 minut.

Redakce Zpravodaje



Společnost INEL – Technik, s.r.o. pro svoje pracoviště v Děčíně přijme pracovníky na místo elektromontér, montér distribučních zařízení.

Pozice je vhodná i pro čerstvé absolventy bez potřebné praxe.

Požadavky na kvalifikaci:

Elektrotechnické vzdělání SO, ÚSO, SO, ÚSO ostatní

Případně řidičský průkaz kat. B

Komunikativnost

Práce ve venkovním prostředí

Nabízíme:

Stabilní zaměstnání

Odpovídající finanční ohodnocení

Sociální výhody

5 týdnů dovolené

Sídlo pobočky:

Děčín, Loubská 704/9 (budova Česko-saských přístavů)

Případní zájemci se domluví na tlf. 602 489 663 p. Jeřábek

