

Zápis

**z aktivu předsedů samospráv a zástupců domů ve správě SBD Šumperk
konaného dne 4.11.2010 v 16.00 hod.
v zasedací místnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
M.R.Štefánika 20, Šumperk**

Přítomni: viz presenční listina

- Program: 1) Zahájení
2) Zpráva ekonomického úseku
3) Zpráva technického úseku
4) Diskuse
5) Závěr

K bodu 1)

Aktiv předsedů samospráv zahájil předseda představenstva ing. Jaromír Sojka, Ph.D. Přivítal předsedy samospráv, zástupce domů ve správě SBD Šumperk, členy představenstva a členy kontrolní komise a seznámil přítomné s programem jednání. Poté upozornil předsedy samospráv a domovní důvěrníky pověřené řízením shromáždění společenství vlastníků jednotek na příslušných domech na termín ukončení těchto schůzí, kterým je 30.11.2010, a na termín odevzdání vyplněných dokumentů, který byl stanoven na 3.12.2010.

K bodu 2)

Vedoucí ekonomického úseku p. Kamlerová podala následující informace:

Správa bytů.

V souladu se stanovami družstva je vykonávána správa družstevních bytů na základě nájemní smlouvy, správa bytů převedených do vlastnictví na základě příkazních smluv s jednotlivými vlastníky. V souladu s předmětem podnikání družstva je vykonávána správa společenství vlastníků jednotek a jednodomových družstev na základě smlouvy o výkonu správy. Ke dni 1.2.2010 jsme převzali do správy dům Starobranská 20, od 1.3.2010 dům B. Němcové 6 a od 1.4.2010 zdravotní středisko v Temenici. SBD celkem zabezpečuje správu pro 77 právnických osob. V průběhu letošního roku došlo ke vzniku společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou v 8 družstevních domech. Ke konci t.r. bude ukončena správa Společenství pro dům Kosmonautů 6,8, a to na základě rozhodnutí schůze společenství vlastníků jednotek.

Provozní náklady.

S výkonem správy souvisí i provozní náklady, které v současné době řeší vnitrodružstevní směrnice 27/2006 – Sazebník úhrad za činnost a úkony družstva. Znění této vnitrodružstevní směrnice je uveřejněno na webových stránkách družstva. Úhrady za výkon správy u členů-nájemců byly upraveny od ledna t.r. a činí 130,- Kč/b.j./měsíčně. U vlastníků činí měsíční úhrada za výkon správ 183,- Kč/b.j. U právnických osob, které jsou ve správě u družstva 1. rok od vzniku právnické osoby činí poplatek 205,- Kč/b.j./měsíčně.

Hospodářské výsledky.

Ke konci měsíce září t.r. byl vyčíslen hrubý zisk ve výši 917 tis. Kč. Další příjmy družstva souvisí s úkony vykonávanými z podnětu a v zájmu členů družstva, které nesouvisí s obvyklým nájmem bytu či nebytového prostoru – např. převody členských práv a povinností, žádosti o přenechání družstevního bytu do podnájmu, výměny bytů, převody bytů do vlastnictví. Součástí hospodářského výsledku je příjem z pronájmů společných částí v družstevních domech, který bude v rámci rozdělení hospodářského výsledku přidělen samosprávám, kterých se týká. Mezi náklady, které jsou kryty z provozních nákladů, patří náklady na energie pro správní budovu, telefony, poštovné, cestovné, odpisy majetku, soudní poplatky a náklady na provoz počítačové sítě. Součástí nákladů jsou dále náklady na vedení bankovních účtů a úhrady za bankovní operace. Významnou položku v nákladech tvoří mzdové náklady včetně příslušných odvodů sociálního a zdravotního pojištění. Hospodářský výsledek ke 30.9.2010 je ovlivněn náklady, které byly vynaloženy na likvidaci škod po zahoření bytu na ul. Pod Senovou 26, ke kterému došlo dne 22.7.2010. Celá záležitost by měla být dořešena do konce kalendářního roku.

Rámcová pojistná smlouva.

Pojištění dle rámcové pojistné smlouvy se vztahuje na všechny domy, které máme ve správě. Hodnota pojištěného majetku pro r. 2010 představuje 5,9 miliardy Kč. Celkové pojistné uhrazené za letošní rok činí 902.318,- Kč. Výhodou této rámcové pojistné smlouvy je především skutečnost, že je vyplácena bonifikace za bezeškodní průběh příslušného kalendářního roku. V rámci celé Moravy předpokládáme, že nebude překročena

50-ti procentní hranice a i za letošní rok bude vyplácena bonifikace. Z bonifikace jsou následně financovány náklady na revize prostředků a zařízení požární ochrany do výše 50 %, a to u družstevních domů. Pokud se týká právnických osob, je bonifikace každoročně převáděna na účet společenství a jsou poníženy náklady na pojištění.

Pojištění domácností.

Každodenním cílem našeho bytového družstva je hospodárná a pečlivá správa bytů a domů. K docílení spokojenosti všech bydlících byla díky spolupráci našeho družstva, pojišťovny Kooperativa a společnosti RENOMIA připravena výjimečná nabídka pojištění v rámci Programu VÝHODA. Jde o speciálně navržené pojištění domácností určené pouze obyvatelům bytových domů našeho družstva a právnickým osobám v naší správě. Pojištění domácností se vztahuje na vybavení bytu. V rámci pojištění bude možnost sjednání komplexní ochrany pro případy živelního nebezpečí, loupeže, krádeže, vandalismu, poškození či zničení skel včetně sklokeramické varné desky, úniku vody z akvária a dočasného přepětí v elektrorozvodné a komunikační síti. Pojištění domácností VÝHODA nadstandardně chrání proti všem běžným rizikům a navíc je exkluzivně rozšířeno o případy: zalomení a ztráty klíčů, havárie potrubí a rozvodů a výdaje na bydlení v případě neobyvatelnosti bytu. Navíc lze připojistit výdaje na bydlení při nezaměstnanosti, které zabezpečují náhradu výdajů na bydlení, včetně plateb družstvu a platby elektřiny či plynu, a to v případě nedobrovolné ztráty zaměstnání. K bližšímu seznámení s Programem VÝHODA byl při prezenci předán propagační materiál, ve kterém je program představen. Celou nabídku Programu VÝHODA je potřeba doplnit o další produkty, které budou pro uživatele družstevních bytů a právnických osob ve správě našeho družstva poskytovány se slevou až 30 %. Jedná se o povinné a havarijní pojištění, pojištění rekreačních objektů, zdravotní asistenční služba, úrazové pojištění a cestovní pojištění. Informace k programu VÝHODA je možno najít na www.programvyhoda.cz. V těchto dnech budou osloveni první zástupci bytových domů se žádostí o spolupráci v souvislosti s pojištěním v rámci Programu VÝHODA. V 1. etapě budou osloveni zástupci domů 8.května 58-66, Lidická 45, Lidická 11, Lidická 15, Lidická 17, Lidická 19, Lidická 9b, Revoluční 23, Revoluční 10abc, J. z Poděbrad 5,7, J. z Poděbrad 11-21, J. z Poděbrad 36-42, Kosmonautů 2-4, Kosmonautů 10-12, Kosmonautů 15-17, J.K.Tyla 9,11, Gagarinova 25-31, Bludovská 2, Bludovská 4, Bludovská 6, Bludov, Školní 690, 692, 693, 694, 695, 702, 703, 525, 526.

Rozpočty předpokládaných nákladů a výdajů na r. 2011.

Pokud se týká rozpočtů a jednotlivých druhů zálohových plateb na rok 2011, bylo přihlédnuto k zálohám letošního roku, jelikož v současné době ještě nejsou známy jednotkové ceny od dodavatelů služeb. Samozřejmě při zpracování nových předpisů k 1.1. následujícího roku bude přihlédnuto k aktuálním cenám, které nám budou sděleny. V této souvislosti se p.Kamlerová pozastavila u cen tepelné energie z centrální dodávky tepla, které jsou patrné z následující tabulky:

Rok	Spotřeba tepla	Náklady na teplo
2001	120 049 GJ	46 098 tis.Kč
2009	59 836 GJ	39 469 tis.Kč
Rozdíl	- 50,16 %	- 14,4 %

Vezmeme-li si z hlediska ceny tepelné energie například lokalitu Velké Losiny, představovala v r. 2001 cena 1 GJ částku 374,5 Kč. V r. 2009 byla cena ve výši 863,59 Kč/GJ, což je nárůst jednotkové ceny o 130 %. Navíc se jedná o lokalitu, kde do začátku r. 2009 neprošel žádný dům revitalizací. Výrobce a dodavatel tepla – SATEZA, a.s. stanovuje cenu tepelné energie pro všechny tepelné zdroje v souladu s Cenovým rozhodnutím ERÚ. V ceně na r. 2010 (která činí 683,53 Kč/GJ) jsou zahrnuty náklady na palivo a el.energii v předpokládaných průměrných cenách pro r. 2010 a ekologická daň. Specifická je v lokalitě Velké Losiny výše nájmu kotelen, která se hradí Obcí Velké Losiny. Až celková spotřeba tepla za r. 2010 ukáže, jak ovlivnily celkové náklady na topení uskutečněné revitalizace domů v této lokalitě. V r. 2009 došlo k revitalizaci domů SVJ V. Losiny 502 a SVJ V. Losiny 525. V r. 2010 proběhla revitalizace u družstevního domu V. Losiny 527, SVJ V. Losiny 503, SVJ V. Losiny 523, SVJ V. Losiny 524 a SVJ V. Losiny 507,607. V této souvislosti apelovala na zástupce těch domů, které uvažují o revitalizaci v příštím období, aby si na členských schůzích samospráv a na schůzích společenství vlastníků jednotek rozhodli o dostatečném navýšení tvorby prostředků na opravy, a to již s předstihem. Požadavkem bankovních ústavů při vyřizování úvěrů je totiž dostatečná tvorba těchto prostředků, a to alespoň 6 měsíců před přijetím investičního úvěru. Následně je potřeba odsouhlasení úvěrového rámce shromážděním delegátů, které zasedá 1x za rok, a to zpravidla v měsíci dubnu. Mezi zálohovými platbami u domů, které již prošly revitalizací, se vyskytuje položka ANUITA 2. V souvislosti s touto položkou uvedla, že domy, pro které byl úvěr vyřízen v průběhu letošního roku a splátky do měsíčních úhrad byly stanoveny až po realizaci akce a vyčerpání úvěru, budou do vyúčtování zálohových plateb za rok 2010 zahrnuty úroky za období od uzavření úvěru do zahájení splátek. Ve vyúčtování pak budou pouze skutečné náklady na úroky a nebudou vybrány žádné zálohy.

Pohledávky na nájemném.

Ke konci září t.r. představoval souhrn dlužných částek u bytů v rámci družstva 2.595 tis.Kč (345 dlužníků). Z toho u 35 dlužníků je evidován dluh nad 20 tis.Kč, a to v souhrnu činí 1.195 tis.Kč. Za období od počátku letošního roku bylo podáno u Okresního soudu 23 návrhů na vydání platebního rozkazu na dlužné částky ve výši 731 tis.Kč. Vzhledem k nevyrovnaní dlužných částek v důsledku pravomocných platebních rozkazů došlo v 5 případech k předání vymáhání dlužných částek exekutorovi. Z minulého roku bylo letos ukončeno 10 případů – došlo k úhradě dlužných částek ve výši 203 tis.Kč. Od počátku letošního roku bylo představenstvem družstva přijato rozhodnutí o 5 výpovědích z nájmu bytu. Ve dvou případech byl dluh zaplacen před ukončením výpovědní lhůty a následně bylo vyhověno žádostem o zrušení výpovědi z nájmu bytu. U zbývajících 3 dlužníků došlo k zániku nájemního poměru k bytu a u Okresního soudu v Šumperku byl podán návrh na vyklizení bytů.

Revitalizace domů.

Stejně jako v minulých letech schválilo shromáždění delegátů dne 15.4.2010 seznam domů, které chtějí provádět revitalizaci s využitím úvěru od ČSOB, a.s. Celkově byly letošním shromážděním delegátů schváleny úvěry pro 16 domů v souhrnu 108 mil.Kč. Velice významným rozhodnutím bylo, že oba dotační tituly – Panel i Zelená úsporám – byly zpřístupněny jak pro panelové, tak i nepanelové domy. S ohledem na fakt, že při čerpání „Zelené dotace“ musí žadatel splnit obdobné podmínky jako při čerpání dotací z programu Panel, převážná část domů využívá možnosti souběžného čerpání dotací z obou programů. Hodnota realizovaných prací je vyčíslena celkově na 33.580 tis.Kč. Souhrnná částka vyřízených úvěrů představuje 18.353 tis.Kč. V současné době jsou ve fázi rozpracovanosti úvěru další 2 domy, u kterých čekáme na přidělení unikátního čísla v rámci programu Zelená úsporám. Mimo družstevní domy jsme se v letošním roce podíleli na vyřizování podkladů k revitalizaci pro 9 společenství vlastníků jednotek. Celková hodnota prací u těchto domů je vyčíslena na 28.675 tis.Kč. U 7 domů byla uplatněna žádost na poskytnutí dotace Zelená úsporám a souběžně u 4 domů bylo požádáno o přiznání dotace z programu Panel. Z hlediska uzavření smluv na jednotlivé dotační tituly konstatovala, že z podaných žádostí o dotaci z programu Panel došlo k dnešnímu dni k uzavření smluv s ČMZRB ve 4 případech, z toho u 1 družstevního domu a u 3 SVJ. U programu Zelená úsporám došlo ze strany SFŽP k uzavření pouze jediné smlouvy na dotaci, a to u Společenství pro dům Březinova 2-10. V tomto případě byla již dotace poukázána na účet společenství a v současné době byla zrealizována i mimořádná splátka úvěru u ČSOB. V měsíci srpnu došlo k zastavení státní podpory na opravy panelových domů, a to 13.8. u programu Nový panel a 24.8. u programu Zelená úsporám. Stejně jako Svaz českých a moravských bytových družstev **považujeme oba tyto kroky za velmi negativní signál vůči obyvatelům bytů** v panelových domech, které zatím každoročně procházejí regenerací díky programu Panel. SČMBD v souvislosti s ukončením programu Panel vyzval všechny organizace, vlastníky bytů, bytová družstva i jednotlivce, kteří se ztotožňují s prohlášením k zachování programu, aby se k tomuto prohlášení připojili. Naše SBD, jako správce 5,5 tis. bytů se k této výzvě připojilo bezprostředně po jejím zveřejnění.

Vyhláška č. 85/1997 Sb., o nájemném z bytů.

Rozhodnutím Ministerstva financí došlo ke zrušení Vyhlášky č. 85/1997 Sb., o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů, a to ke dni 31.12.2010. Vyhláška stanovila, co se považuje za věcně usměrňované nájemné. Bylo rovněž stanoveno, jakým způsobem se rozpočítávají náklady na opravy nebo údržbu domu. Mimo náklady na opravy vyhláška řešila i způsob rozúčtování služeb. Uvedená ustanovení vyhlášky se týkají družstevních bytů i bytů, které byly převedeny do vlastnictví podle zvláštního předpisu – tj. dle zákona č. 72/1994 Sb., o převodech bytů do vlastnictví. Vyhláška bude zrušena bez náhrady. Znamená to, že v uvedeném typu družstevních bytů nebude počínaje 1.lednem 2011 nájemné regulováno obecným právním předpisem. **Bude tedy nutné, aby si družstvo schválilo vnitřní předpis, kterým bude upraven způsob stanovení nájemného.** Předmětný vnitřní předpis bude připraven tak, aby plynule navázal na zrušenou vyhlášku č. 85/1997 Sb., tj. od 1.ledna 2011.

V závěru zprávy p. Kamlerová poděkovala zástupcům domů za spolupráci.

K bodu 3)

V úvodu p. Horký doplnil informace k ukončení přijímání žádostí programu Panel a Zelená úsporám v letošním roce. Pro příští rok nelze počítat s programem Panel (resp. Nový Panel jak byl naposledy nazýván) v té podobě, jak jsme jej znali, ale údajně je v současné době vládě ČR předkládán návrh možnosti jiných variant přímého poskytování zvýhodněného úvěru na opravy. Nelze také předvídat, jak se naplní proklamace o obnovení programu Zelená úsporám začátkem příštího roku. Je pochopitelné, že soustavné změny podmínek pro získání dotací se odrazily i v počtu realizovaných revitalizací v letošním roce, ať již u družstevních domů, nebo u společenství vlastníků jednotek. Přesto se nám podařilo uplatnit z více než 20 domů, které byly v jednání pro letošní rok, v 8 případech žádost o dotaci v programu Panel a ve 14-ti případech žádost o dotaci v programu Zelená úsporám.

Na veškeré opravy a rekonstrukce bylo od začátku roku uzavřeno celkem 135 smluv o dílo v celkové hodnotě 57 mil. 641 tis.Kč. Mimo tyto smlouvy jsou uzavřeny dlouhodobé smlouvy na výměny vodoměrů, revize elektro, hromosvodů, plynu, deratizace, revize komínů, prostředků požární ochrany a výtahů. Opravy do 10.tis. korun se prováděly na základě 183 podaných objednávek, resp. požadavků zástupců domů. Objem hodnoty díla ve výši 57 milionů korun je přibližně poloviční proti dvěma předcházejícím rokům s objemem 112 a 113 mil. korun. Zajímavým údajem může být hodnota provedených oprav a údržby bytového fondu za posledních 5 let, která činí v součtu přes 400 milionů korun. U 40 objektů byl uplatněn program Panel a v 16-ti případech program Zelená úsporám. V letošním roce je prozatím evidováno 124 žádostí o povolení stavebních úprav a 92 žádostí na udržovací práce, Z tohoto počtu 18 žádostí vyžadovalo ohlášení stavebnímu úřadu a 14 žádostí stavební povolení. Postupně dochází ke snižování počtu stavebních úprav, zejména v individuálních výměnách oken, což přímo souvisí s komplexní revitalizací domu, kde je výměna oken součástí oprav. Důležitá je skutečnost, že například při zasklívání lodžii je nutno věnovat pozornost certifikaci systému zasklení, ale také případně výměně výplně lodžiového zábradlí s ohledem na v současné době platné požární a bezpečnostní normy, což by měla být schopna každá odborná firma doložit.

Samostatný okruh problémů tvoří oblast centrálního odsávání par v panelových domech. Zde je podmínka funkčnosti stanovena vždy při provádění revitalizace domu, a to zejména z důvodu, že původní přirozený odvod vnitřní vlhkosti zabezpečovala mimo jiné netěsnící okna. Po zateplení objektu a výměně oken dojde zcela určitě ke změně mikroklimatu v domě a bytě. Zůstávající vlhkost v domě je nutno odvětrat. Dalším důvodem jsou energetické ztráty a požární bezpečnost při nefunkčních uzávěrech zaústění do šachty. Technické parametry těchto zařízení jsou poplatné době výstavby, stav a funkčnost délce provozu. Repase stávajících zařízení je možná, ale nemusí být až tak účelná nebo efektivní (např. výměna ložisek elektromotoru, celkové vyčištění ventilátoru, technický problém vyčištění odsávací šachty). Náhradu centrálního odsávání turbínovými hlavicemi (např. Lomanco) nepovažujeme bez stanoviska projektanta za bezproblémové. Řešení pomocí nízkopříkonového frekvenčně řízeného elektromotoru ventilátoru na střeše a řízenými zpětnými klapkami v jednotlivých bytech je z hlediska energetických úspor, hlučnosti a dalších parametrů velkým technickým pokrokem, ovšem s odpovídajícími finančními nároky. Tato problematika je pravidelnou součástí stavebně-technických výstav a veletrhů a je jí věnována trvalá pozornost.

Dále bude uvedeno několik doplňujících informací ke zprávě technického úseku podané na loňském aktivu:

1. V květnu 2009 byla s platností od 1.dubna vydána nová ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení, která nahradila normu z roku 2005. V ní došlo k zásadní změně v posuzování konstrukcí dodatečných vnějších tepelných izolací u stávajících objektů s požární výškou nad 12 metrů. Od výrobce zateplovacího systému Stomix therm alfa jsme obdrželi požárně klasifikační osvědčení, kterým se umožňuje provést zateplení nadpraží okna nově schválenou technologií, která je výhodnější.
2. Povinnost zadavatele stavby, aby v případech daných zákonem určil jednoho nebo více koordinátorů BOZP na staveništi. Další povinností zadavatele stavby je povinnost doručit ve stanovených případech oznámení o zahájení prací na staveništi na oblastní inspektorát práce do 8 dnů před zahájením práce. A třetí povinností zadavatele stavby je zajištění zpracování Plánu BOZP, který musí být zpracován i tehdy, budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti, které vystavují fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví. Tyto práce jsou uvedeny v NV č. 591/2006 Sb. Můžeme konstatovat, že uvedené povinnosti jsme i v letošním roce důsledně uplatňovali, došlo i ke zlepšení zabezpečení staveb.
3. Doplnění k provozu výtahů. Z celkového počtu 132 výtahů provozovaných družstvem, nebo SVJ, je 80 výtahů po celkové rekonstrukci s odstraněním rizik, u 43 výtahů byla odstraněna jen některá rizika. Usnesením představenstva družstva ze září t.r. bylo stanoveno zajistit celkovou rekonstrukci (resp. odstranění provozních rizik) 14-ti výtahů (Březinova 1,3,5,7,9, Šumavská 4,6,8; 12,14,16,18; 20, 22), u kterých byla inspekční prohlídka provedena v roce 2005. Na další výtahy zabezpečit tvorbu finančních prostředků a zapracovat rekonstrukci do plánu oprav pro rok 2011. Provozovatelem výtahu v domě, kde vznikl SVJ, má toto SVJ také odpovědnosti za provozování výtahu.
4. Postupuje výměna poměrových rozdělovačů topných nákladů, a to z důvodu ukončení předpokládané 10-leté životnosti baterií RTN. Z tohoto důvodu SBD nadále pokračuje v organizování již osvědčených jednorázových konzultačních akcí pro výbory samospráv dotčených domů, které probíhají na družstvu za přítomnosti zástupců realizační firmy Techem Olomouc. Členové výboru samospráv zde jsou seznamováni s předběžnými termíny a způsobem výměny, jsou jim předávány informace o aktualizovaných cenových relacích RTN včetně možnosti instalace RTN na radiový odečet. Tato eventualita je dnes již běžně využívána, o čemž svědčí skutečnost, že cca v 90 % případů výměny zvolily samosprávy domů právě měřiče FHKV data. Realizace výměny RTN proběhla v letošním roce v 10 domech.Celkem došlo v roce 2010 k výměně 864 ks RTN. Výměna dalších 678 ks poměrových měřičů topných nákladů je plánována na rok 2011.

5. Úkol trvá v nutnosti instalace osvětlení nástupišť výtahu. Tato záležitost není součástí případné rekonstrukce výtahu. Tato skutečnost byla rovněž vysvětlena na posledním aktivu a byla součástí záznamu z tohoto aktivu.

V souvislosti s provozem domovních kotelen lze konstatovat, že SBD Šumperk v současné době spravuje a provozuje celkem 32 domovních kotelen, z tohoto počtu je 27 kotelen plynových a 5 kotelen na pevná paliva. Ve 21 případech provozujeme kotelny v objektech SBD, v 11 případech jde o kotelny jednotlivých společenství vlastníků. Z hlediska využití zdrojů slouží 18 kotelen pouze pro vytápění objektů, 14 kotelen zajišťuje současně i ohřev teplé vody. Tento počet by se měl do konce roku 2010 zvýšit o další plynovou domovní kotelnu v obci Loučná nad Desnou. Naopak, od roku 2011 nebude již SBD provozovat domovní plynovou kotelnu Kosmonautů 6, 8. Revize, odborné prohlídky a kontroly kotelen (kotle, plynová zařízení, průmyslové plynovody, hořáky, čidla detektorů úniku plynu, čištění hořáků, revize elektro, prohlídky s čištěním komínů a revize i tlakové zkoušky tlakových nádob) jsou na kotelnách zajišťovány dodavatelsky dle stanoveného harmonogramu a vzniklé závady jsou průběžně odstraňovány. Obdobně probíhá zajišťování veškerých školení a zdravotních prohlídek obsluh kotelen, plynových zařízení, průmyslových plynovodů a jednotlivých druhů tlakových nádob. V souladu se zákonem o ovzduší probíhá pravidelné periodické měření účinnosti kotlů a vypouštěných emisí autorizovanou firmou. Od roku 2009 vznikla SBD Šumperk povinnost zajistit audity domovních kotelen, kde je topný zdroj provozován 15 a více let. Tyto kotelny budou energetickým auditorem posouzeny po stránce účinnosti, dimenzování výkonu, vhodnosti instalovaných kotlů, rozvodů a druhu paliva. Pokud v tomto posouzení příslušné energetické zařízení nedosáhne požadovaných hodnot, bude doporučeno přistoupit k jeho rekonstrukci. Předběžná cena auditu je stanovena na cca 10.000,- Kč na 1 kotelnu. Tato povinnost se v roce 2010 dotýká 3 kotelen, v roce 2011 u dalších kotelen tato povinnost nevznikne.

Jednou z trvale sledovaných priorit jsou ceny tepla a teplé vody, ať již v rámci centrální dodávky, nebo při výrobě z domovních kotelen. Z našich, více jak desetiletých, vyhodnocování máme konkrétní údaje dle jednotlivých zdrojů, lokalit, vlivů měření, zateplení, měrných spotřeb, denostupňů apod. Tyto údaje Vám můžeme, v případě Vašeho zájmu, poskytnout.

Pravidelně se ve zprávě technického úseku věnujeme oblasti požární ochrany. Náklady na zajištění požární bezpečnosti za období leden až říjen tohoto roku jsou 334 tis.Kč, kde největší položku představují revize hydrantů (142 tis.Kč). Samozřejmostí je volnost a značení únikových cest a pořádek ve společných prostorách domu. Za zmínku stojí skutečnost, že od 1.ledna 2011 nabývá účinnosti NV č.91/2010 Sb. o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv. Tento dokument nahrazuje vyhlášku č. 111/2008 o čištění komínů a mění ČSN 734301 Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv, z ledna 2008. Nová norma platí od 1.11.2010. V rámci naší činnosti budeme akceptovat podmínky a povinnosti, které pro nás z těchto norem vyplývají. Ke změnám dochází např. ve lhůtách kontrol a čištění spalinových cest. Z tohoto důvodu se budete častěji setkávat s požadavkem pracovníka kominické firmy na umožnění vstupu ke spotřebiči za účelem provedení kontroly spalinové cesty (1x ročně u všech druhů paliva).

Na loňském aktivu byla podána informace k průběhu digitalizace televizního vysílání v naší oblasti, včetně doporučení dalšího postupu, respektive potřeby individuálního přístupu jednotlivých domů s ohledem na pokrytí signálem, technického stavu rozvodů TV v domě, náročnosti obyvatel domu na příjem počtu stanic a využívání kabelových rozvodů a jiných možností příjmu. Musíme konstatovat, že průběžně jste sami přistupovali k přípravě a realizaci digitálního příjmu ať již po námi doporučené konzultaci a výběru odborné firmy, nebo z vlastních zkušeností. Poslední informaci k postupu digitalizace jsme odeslali do domů 3.zářím 2010. Je pravdou, že zhruba od září - měsíc před koncem analogové ČT2 a startu digitálního vysílání z vysílače Jeseník-Praděd – se zvýšil nápor na odborné firmy poskytující služby v tomto oboru, ale nezaznamenali jsme z Vaší strany závažné negativní podněty k činnosti těchto odborných firem. Rozsah prací na digitalizaci TV v letošním roce byl realizován v hodnotě díla 889 tis.Kč. V minulosti jsme zmiňovali problematiku autorských poplatků u společných domovních antén. Výjimka ze zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském v §22, odst. 3 stanovila podmínky, za kterých se umožnění příjmu rozhlasového a televizního vysílání pomocí společných domovních antén nepovažovalo za užití díla, tj.nepodléhalo placení autorských poplatků. Tato výjimka se vztahovala pouze na zemské a nezakódované analogové vysílání. V souvislosti s přechodem na digitální vysílání začal SČMBD začátkem roku 2007 projednávat s ministerstvem kultury a dalšími orgány změnu zákona tak, aby výjimka pro společné TV antény byla vztahována na digitální vysílání, a to zemské i satelitní. Tato novela byla přijata v dubnu t.r. zákonem č. 153/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Ten v 7. části ruší zmiňovaný § 22 autorského zákona a vkládá § 38f, kterým jsou stanoveny podmínky, za kterých nepodléhá příjem pomocí společných antén placení autorských poplatků. Zákon nabyl účinnosti 1.července 2010.

V závěru zprávy také p. Horký poděkoval zástupcům domů za spolupráci.

K bodu 4)

- a) p. HÁJEK – Fibichova 15
 - požadavek na vybudování vlastní kotelny
- b) p. DANIEL – Bludov
 - dotaz na skutečný stav výše dotace z programu Zelená úsporám
- c) p. VEPŘEK – Bludovská 6
 - dotaz zaměřený na kontrolu položek při výměně vchodových dveří
- d) p. ŠEBELA – J. z Poděbrad 36-42
 - dotaz na možnost instalace satelitů na obvodový plášť domu
- e) p. HRUBÝ – Prievidzská 6
 - podal informace o rozvodech TV a R signálu v jejich domě
- f) p. ŠTĚPÁN – Libina
 - prezentoval zkušenosti s provozem satelitního příjmu
- g) p. BROKEŠ – Olšany 142
 - prezentoval zkušenosti s příjmem pozemního digitálního signálu
- h) p. BENEDIKT – Erbenova 2-8
 - poděkoval představenstvu, vedení a zaměstnancům SBD Šumperk za spolupráci

Na všechny dotazy bylo zodpovězeno odbornými zaměstnanci a členy představenstva SBD Šumperk.

K bodu 5)

Předseda představenstva ing. Jaromír Sojka, Ph.D. ukončil Aktiv předsedů samospráv a zástupců domů ve správě SBD Šumperk v 18.00 hod. a poděkoval všem přítomným za účast a spolupráci.

Ing. Jaromír Sojka, Ph.D.
předseda představenstva