

Zpráva o hospodaření a činnosti Stavebního bytového družstva Těšíňan za rok 2015 (RZ)

Obsah:

1. Stručná charakteristika družstva
2. Analýza běžných účtů
3. Celkový hospodářský výsledek SBD Těšíňan
4. Hospodaření za rok 2015 po vybraných střediscích
 - 4.1. Středisko správa
 - 4.2. Středisko tepelného hospodářství, včetně hospodaření s teplem
 - 4.3. Středisko bytového hospodářství
 - 4.4. Středisko prádelen
 - 4.5. Středisko nebytových prostor (NP) – podíl ze zisku
 - 4.6. Tabulka čerpání dlouhodobé zálohy (DZ) – vybrané opravy, investice
 - 4.7. Přehled úvěrů na opravy domů
5. Zpráva právního úseku za rok 2015
6. Zpráva bytového úseku za rok 2015
 - 6.1. Informace bytového úseku
 - 6.2. Nájem nebytových prostor (NP)
7. Zpráva technického úseku za rok 2015
8. Rozbor pojištění za rok 2015
9. Návrh usnesení SD o vypořádání HV za rok 2015

1. Stručná charakteristika družstva

SBD Těšíňan v roce 2015 zajišťovalo správu bytů a garáží pro své členy i nečleny – vlastníky.

V roce 2015 byla v družstvu vytvořena tato hospodářská střediska:

- správa družstva,
- neutrální středisko (zdaňované nájemné nečlenů, úhrady nad rámec čl. podílů u některých zprivatizovaných obecních bytů),
- bytové hospodářství,
- prádelny,
- nebytové prostory,
- tepelné hospodářství,
- TKR.

V roce 2015 se konalo celkem 10 schůzí představenstva.

Představenstvo v roce 2015 pracovalo v počtu 7 členů v tomto složení:

- Ing. Gryc Miroslav, Ph.D. – předseda představenstva,
- Ing. Slowiková Romana – místopředsedkyně představenstva,
- Mgr. Kovářová Monika, DiS. – členka představenstva,
- p. Minarčík Jiří – člen představenstva,
- p. Čierny Milan – člen představenstva,
- p. Folwarczná Blanka – členka představenstva,
- p. Ledvoň Jaroslav – člen představenstva.

Náhradníci členů představenstva: Ing. Štirba Jacek, p. Galuszka Jan, p. Kožlej Marián, p. Kubišta Jan, p. Horský Jiří, p. Timko Pavol.

Kontrolní komise pracovala v počtu 7 členů v tomto složení:

- p. Salamon Juraj – předseda,
- p. Kaštylová Jana – místopředsedkyně,
- Mgr. Palowská Anna – členka,
- p. Zejdová Irena – členka,
- p. Bláhová Marie – členka,
- p. Molitorová Eva – členka,
- p. Kochová Michaela – členka.

Náhradníci členů kontrolní komise: p. Derján Petr, Ing. Bujáková Lucie, p. Orel David, p. Nogová Irena, p. Zábojová Anna.

2. Analýza běžných účtů

Tato kapitola roční zprávy je věnována analýze běžných účtů družstva s cílem ukázat, jak do družstva peníze přicházejí a jaké je jejich následné využití.

Hlavním zdrojem příjmů družstva jsou úhrady podle předpisů nájemného – záloh, jejichž stanovení vyplývá ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů družstva. Prostřednictvím správy družstva jsou tak pro členy i nečleny zajišťována plnění spojená s užíváním bytů (dále jen služby).

Pravidlem zůstává, že podstatné změny předpisu pro všechny nájemce nastávají k 1. 4., a pak dle potřeby zpravidla k začátkům kalendářních čtvrtletí. Ke změnám předpisů dochází rovněž na základě požadavků jednotlivých samospráv, případně jednotlivých nájemců (individuální změny předpisu nájemného).

S ohledem na převažující počet samospráv, které díky realizované revitalizaci měly a mají tvorbu dlouhodobé zálohy (DZ) stanovovanou dle modelů splátkových kalendářů souvisejících se splácením úvěrů, představenstvo nepřistoupilo ani v r. 2015 k navýšení minimálního příspěvku na tvorbu DZ na m^2 podlahové plochy, ten opět zůstal na úrovni roku 2008, tj. na 24 Kč/ m^2 /měs.

I rok 2015 byl zejména ve znamení splácení úvěrů souvisejících s revitalizačními pracemi, což ovlivnilo mimo jiné i vyšší průměrného příspěvku do DZ (stanoveného předpisem nájemného), který dosáhl výše **34,00 Kč/ m^2 /měs.**, což je o cca 0,30 Kč vyšší průměr než v roce předchozím (r. 2014: 33,70 Kč/ m^2 /měs.). Vývoj této položky odpovídá předpokladům, je ovlivňován snižováním tvorby DZ u těch samospráv, u kterých i z dlouhodobějšího pohledu není nutné zachovat původně stanovenou vyšší tvorbu DZ (např. v souvislosti s ukončením splacení úvěru na revitalizaci), ale dochází i k navyšování tvorby jednotlivými samosprávami zejména převedením položky „anuita“ po splacení úvěru na výstavbu domu do dlouhodobé zálohy. Pro následující období bude až na výjimky platit, že trend postupného navyšování v souvislosti se splácením úvěrů již bude pozastaven, je očekáván jen nepatrný meziroční růst celkové tvorby DZ, až určitá stagnace, skutečnost pak bude do značné míry záviset na rozhodnutích jednotlivých samospráv.

Uvedené údaje potvrzují, že většina samospráv již tvoří DZ příspěvkem vyšším, než je představenstvem stanoveno. Stanovování DZ dle potřeb jednotlivých domů umožňuje zejména zavedený systém plánování oprav pro jednotlivé domy. Jeho účinnost je však závislá na kvalitě a rozsahu spolupráce mezi TÚ správou družstva a samosprávami.

Další významná položka předpisu nájemného – záloha na teplo – nezaznamenala meziročně dramatické změny, naopak cena za GJ byla v konečném vyúčtování dodavatele o 6,74 Kč nižší než v r. 2014, což souviselo mimo jiné i se zmiňovanými revitalizacemi, jelikož následná úspora tepelné energie na vytápění přináší z pohledu nájemců i příznivější vývoj nákladů za tuto službu (více též kap. 4.2.).

U třetí zásadní položky předpisu nájemného – teplé vody – rovněž nedošlo k dramatickému nárůstu cen, ale individuálně tato služba poměrně hodně zatěžuje rodinné rozpočty. Cena teplé vody nejen díky ceně tepla pro její přípravu, ale i díky ceně studené vody (která mimochodem ovlivňuje nárůst celkové ceny této služby více než meziročně téměř stagnující cena tepla pro její přípravu) je výrazně vyšší, než byla před několika léty. V předešlých letech se přepočtená cena za m^3 pohybovala kolem 260–300 Kč, v roce 2015 přišel m^3 teplé vody průměrně na 305 Kč, ale byly i domy, kde tato cena dosáhla 330 Kč. Spotřeba teplé vody (ale i studené) je velmi individuální záležitostí, proto bylo třeba na tuto skutečnost reagovat rovněž individuálně úpravou zálohy na dané služby, což bylo realizováno v průběhu druhého čtvrtletí 2015.

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

Poněkud jiný pohled na hospodaření družstva umožňuje následující tabulka, která zjednodušenou formou analyzuje finanční prostředky. Z ní plynoucí závěr je, že SBD Těšíňan hospodaří s vlastními i svěřenými prostředky řádně, finanční prostředky kryjí závazky družstva.

Analýza finančních prostředků k 31. 12. 2015 (v tis. Kč)

	2014	2015	rozdíl (2015-2014)
stav finančních prostředků k 31.12.	61 640	70 902	9 262
pohledávky:			
dlužné nájemné	1 622	1 494	-128
faktury (nájemci neuhrazené faktury)	447	530	83
zálohy uhrazené dodavateli tepla a TUV	56 360	49 458	-6 902
zálohy uhrazené dodavatelských firmám na opravy		213	213
zálohy uhrazené dodavateli el. energie	1 109	1 098	-11
ostatní pohledávky (úklid, vlastní kotelny, solární zdroj)	2 640	2 790	150
úhrada faktur dodavateli SV	14 584	13 313	-1 271
úhrada faktur za servis výtahů	1 242	1 159	-83
úhrada faktur za dodávku el. energie	2 098	1 784	-314
poplatky za služby Sporožiro	19	18	-1
jiné pohledávky (SVJ, pohl. pojišťovna apod.)	1 051	67	-984
pohledávka - úvěry	421 509	378 894	-42 615
pohledávka za ČMZRB	88 156	95 012	6 856
úč. 042 - náklady CRR	2 422	38	-2 384
pohledávky celkem	593 259	545 868	-47 391
závazky:			
závazky vůči nájemcům z nájemného	330	252	-78
závazky vůči dodavatelům služeb	1 801	2 100	299
zálohy vybrané od nájemců	88 694	80 678	-8 016
zaměstnanci, soc. odvody atd.	543	624	81
odvod daně z příjmu	413	383	-30
ostatní závazky (např. závazky vůči SVJ, splátkové faktury atd.)	561	1 224	663
nesplacené úvěry - závazek vůči bance	421 509	378 894	-42 615
nedělitelný fond	2 458	2 579	121
sociální fond	95	90	-5
dlouhodobá záloha	136 569	148 281	11 712
dlouhodobá záloha vlastníků	241	277	36
základní členské vklady	1 134	1 132	-2
dodatečné čl. vklady nebydlících členů	19	19	0
závazek vůči ČMZRB	179		-179
závazky celkem	654 546	616 533	-38 013
stav finančních prostředků v okamžiku vypořádání	353	237	-116

3. Celkový hospodářský výsledek SBD Těšíňan

Jak již bylo uvedeno v kapitole první, hospodařilo SBD Těšíňan v těchto střediscích:

- správa družstva,
- neutrální středisko (zdaňované nájemné nečlenů, případně úhrady nad rámec členských (nově družstevních) podílů u některých zprivatizovaných obecních bytů),
- bytové hospodářství,
- prádelny,
- nebytové prostory,
- tepelné hospodářství,
- TKR.

V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky jednotlivých středisek a celkový hospodářský výsledek družstva za rok 2015.

Hospodářský výsledek SBD Těšíňan za rok 2015

středisko	náklady	výnosy	hosp. výsledek
správa	10 902 228,72	11 030 447,91	128 219,19
neutrální středisko-nečlenové+úhrady nad ČP	32 400,00	407 080,00	374 680,00
bytové hospodářství	47 266 611,84	47 347 191,84	80 580,00
prádelny	836,00	3 677,00	2 841,00
nebytové prostory	61 136,00	718 984,20	657 848,20
tepelné hospodářství (kotelny SBD)	461 719,00	461 719,00	0,00
TKR (kabelová televize, KT)	940 250,62	1 101 707,64	161 457,02
SBD Těšíňan celkem	59 665 182,18	61 070 807,59	1 405 625,41

Jak vyplývá z tabulky, celkově skončilo hospodaření družstva za rok 2015 ziskem **1 405 625,41 Kč** (v roce 2014 to bylo + 1 417 967,37 Kč).

Údaje o hospodářském výsledku jednotlivých středisek (i celkem za družstvo) představují jejich zisk před zdaněním.

Zisk z „neutrálního střediska“ ve výši cca 375 tis. Kč se týká domů, ve kterých jsou nájemci-nečlenové (nájemné nečlenů, které bude po zdanění dle schválených pravidel převedeno do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv).

Tepelné hospodářství vykázalo hospodářský výsledek (HV) nulový, hospodaření střediska tepelné hospodářství, představující provoz 2 domovních kotelen SBD, bylo vyrovnané.

Středisko TKR představuje systém družstevní „kabelové televize“ vč. základové stanice v domě Slezská 5. Výnosovou část tvoří tržby z poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty, které jsou napojené na systém. Středisko KT v roce 2015 vykázalo zisk 161 457,02 Kč. Zisk bude průúčtován do dlouhodobé zálohy tohoto střediska. Zůstatek dlouhodobé zálohy tohoto střediska k 31. 12. 2015 byl 401 885 Kč.

Středisko správa skončilo ziskem ve výši 128 219,19 Kč a rovněž ostatní hospodářská střediska vykázala zisky.

4. Hospodaření za rok 2015 po vybraných střediscích

4.1. Středisko správa

Hospodaření střediska správa – hospodářské výsledky let 2014–2015

	skut.14	skut.15
<i>nákladové účty</i>		
501-spotřeba materiálu	371 096,90	357 633,28
502-spotřeba energie	143 826,00	140 822,00
511-opravy a udržování	172 065,84	31 673,90
512-cestovné	27 649,00	15 485,00
513-náklady na reprezentaci	42 530,00	68 530,00
518-ostatní služby	1 337 810,22	1 297 498,37
521-mzdové náklady	5 768 038,00	5 841 945,00
523-odměna funkcionářů	362 100,00	359 222,00
524-zákonné soc. náklady	2 093 237,00	2 113 657,00
525-ostatní soc. náklady	24 192,00	24 876,00
527-zákonné soc.náklady	134 166,00	134 778,00
528-ostatní soc.náklady	57 600,00	57 600,00
531-daň silniční	5 050,00	4 421,00
532-daň z nemov.	1 824,00	1 831,00
538-ostatní daně a poplatky	29 837,00	20 350,00
546-odpis pohledávky	0,00	40 751,16
548-ostatní provozní náklady	61 382,94	39 062,14
551-odpisy	150 034,00	160 868,70
568-ostatní fin.náklady	187 363,84	191 224,17
náklady celkem	10 969 802,74	10 902 228,72
<i>výnosové účty</i>		
602-tržby z prodeje služeb	273 084,50	1 087 739,50
644-pokuty a penále	237 099,00	114 775,00
648-jiné provozní výnosy	2 782 179,65	2 955 249,77
662-úroky	244 077,85	143 548,64
668-ostatní finanční výnosy	357 283,00	
699-vnitropodnikové výnosy	7 225 925,00	6 729 135,00
výnosy celkem	11 119 649,00	11 030 447,91
hospodářský výsledek	149 846,26	128 219,19

Porovnáním roku 2015 s rokem 2014 se celkové výnosy snížily o cca 0,8 %.

Z porovnání uvedených období je patrné, že v souvislosti s vyčleněním SVJ-PO a následnou změnou účetních postupů došlo ve vzájemné souvztažnosti k zásadním změnám na účtech 602 (kde jsou účtovány úhrady za správní činnost od vlastníků) a 699 (kde je účtován správní příspěvek od členů-nájemců).

Výnosy účtu 644 byly ovlivněny výši dluhů na nájemném a službách, které byly sice celkově sníženy, ale hlavní příčinu poklesu těchto výnosů lze spatřovat ve snížení možných finančních postihů vůči dlužníkům (jak vyplývá ze zákonů a stanov), tento dopad se bude projevovat i v následujících obdobích, dá se předpokládat, že tato část výnosů se z pohledu celkových výnosů stane položkou téměř bezvýznamnou. V meziročním srovnání tyto výnosy v r. 2015 opět klesly, a to o cca 122 tis. Kč, tj. o 51,6 %, a jejich podíl na celkových výnosech byl jen 1,04 %.

Vývoj celkových výnosů byl ovlivněn mimo jiné vývojem počtu převodů družstevních podílů (DP) – viz níže uvedený graf, ze kterého je zřejmé, že tyto výnosy v r. 2015 byly nepatrně vyšší než v r. 2014 (nárůst o cca 50 tis. Kč), z dlouhodobějšího pohledu u této části výnosů přetrvává stagnace z let předchozích, přičemž nejnižší úroveň v posledních 5 letech dosáhly v r. 2012.

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

I přes další pokles byly zdrojem rovněž příjmy z úroků z bankovních účtů (účet 662), pokles byl způsoben zejména dlouhodobým snížením úrokových sazeb (výsledek vývoje v bankovním sektoru).

Výnosy účtu 699 byly tvořeny správním příspěvkem, jak i výše uvedeno, který byl s platností od 1. 4. 2015 stanoven na 180 Kč/byt/měs. (90 Kč/garáž/měs.). Vývoj těchto výnosů ovlivňují případné převody bytů do vlastnictví.

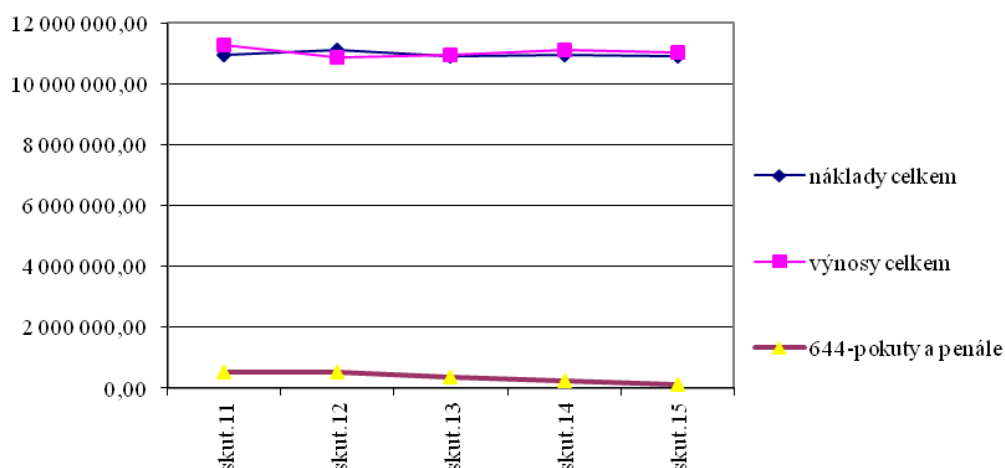
Vztah mezi celkovými výnosy a výnosy z pokut a úroků z prodlení ukazuje následující tabulka.

Poměr mezi výnosy ú. č. 644 a celkovými výnosy (2011–2015)

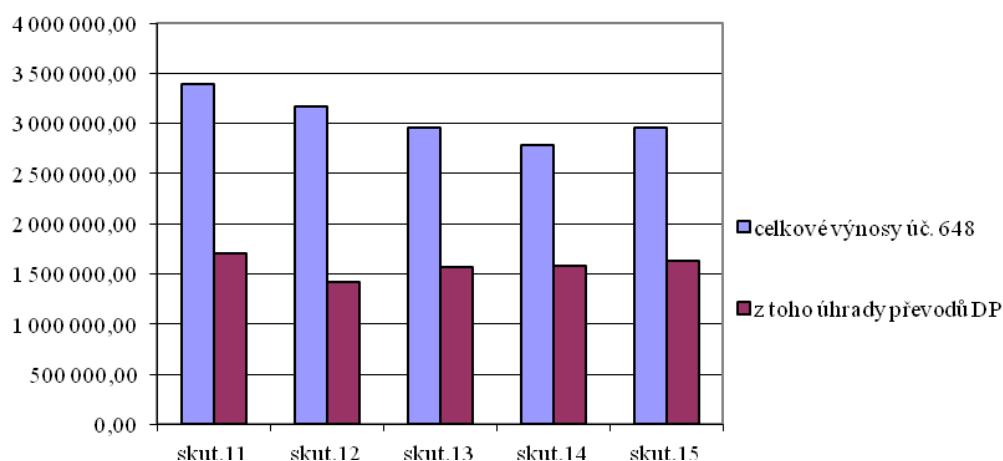
	skut.11	skut.12	skut.13	skut.14	skut.15
výnosy celkem	11 258 817,10	10 871 856,32	10 935 253,02	11 119 649,00	11 030 447,91
644-pokuty a penále / úroky z prodlení	524 934,00	538 908,65	365 702,40	237 099,00	114 775,00
%podíl úč.644 na celkových výnosech	4,66%	4,96%	3,34%	2,13%	1,04%

Následující grafy názorně ukazují, jak se v letech 2011–2015 vyvíjely vybrané položky.

Vývoj celkových nákladů, celkových výnosů a výnosů účtu č. 644 (2011–2015)



Vývoj úhrad za převody DP a jejich podílů na výnosech účtu č. 648 (2011–2015)



K bodu 7) programu SD 24.5.2016

V následující tabulce je uvedeno porovnání rozpočtu na rok 2015 a skutečnosti dosažené v roce 2015.

Hospodaření střediska správa – rozpočet a skutečnost 2015

čís. účtu	název účtu	rozpočet 2015*	skutečnost 2015	poznámka - zdůvodnění
501	spotřeba materiálu	380 000,00	357 633,28	
502	spotřeba energie	150 000,00	140 822,00	
511	opravy a údržba	60 000,00	31 673,90	nevznikly vyšší potřeby
512	cestovné	27 000,00	15 485,00	nevznikly vyšší potřeby
513	náklady na reprezentaci	55 000,00	68 530,00	potřeba konání 2 SD
518	ostatní služby	1 275 000,00	1 297 498,37	nepřesnost odhadu; zvýšená potřeba právní pomoci
521	mzdové náklady	5 790 000,00	5 841 945,00	v plánu rozpočtu nezahrnut převod z úč. 523 (75 tis.), skutečnosti je již s převodem příslušné částky
523	odměny funkcionářů	359 000,00	359 222,00	po převodu příslušné částky na úč. 521
524	zákonné soc. pojištění	2 088 000,00	2 113 657,00	odvody SZ pojištění i z odměn funkcionářů, souvisí s výší účtů 521, 523
525	ostatní soc. pojištění	30 000,00	24 876,00	nepřesnost odhadu
527	zákonné soc. náklady	140 000,00	134 778,00	
528	ostatní soc. náklady	60 000,00	57 600,00	
531	silniční daň	5 000,00	4 421,00	nepřesnost odhadu
532	daň z nemovitosti	2 000,00	1 831,00	
538	ost. daně a poplatky	38 000,00	20 350,00	nevznikly vyšší potřeby
545	ostatní pokuty a penále	0,00	0,00	
546	odpis pohledávek	100 000,00	40 751,16	nevznikly vyšší potřeby
548	ost. provozní náklady	56 000,00	39 062,14	nevznikly vyšší potřeby
551	odpisy	160 000,00	160 868,70	nepřesnost odhadu
568	ost. finanční náklady	185 000,00	191 224,17	nárůst bankovních poplatků
	náklady celkem	10 960 000,00	10 902 228,72	
602	tržby z prodeje služeb	274 000,00	1 087 739,50	kompenzace s úč. 699 - změna metodiky účtování
642	tržby z prod. materiálu	0,00	0,00	
644	pokuty a penále	246 000,00	114 775,00	dopad snížení možných finančních postihů (vyplývá ze zákonů a stanov)
648	ost. provozní výnosy	2 700 000,00	2 955 249,77	pozitivní vývoj v oblasti převodů DP
662	úroky	246 000,00	143 548,64	stále nízké úrokové sazby
668	ostatní finanční výnosy	0,00	0,00	
699	vnitropodnikové výnosy	7 494 000,00	6 729 135,00	snížení výnosů díky převodům bytů do vlastnictví - kompenzace s úč. 602 - změna metodiky účtování
	výnosy celkem	10 960 000,00	11 030 447,91	
	hospodářský výsledek	0,00	128 219,19	

* schválený SD 19. 5. 2015, před případnými úpravami schválenými představenstvem v souladu s příslušnou směrnicí

Jak vyplývá z uvedené tabulky, skončilo středisko správa v r. 2015 ziskem **128 219,19 Kč** (v roce předchozím to byl zisk ve výši 149 846,26 Kč).

Konečného výsledku bylo dosaženo i přes poněkud nepříznivý vývoj některých výnosů. Náklady byly s ohledem na tuto skutečnost přiměřeně regulovány. Oproti rozpočtu byly skutečné náklady nižší o 57,8 tis. Kč (tj. o cca 0,53 %) a skutečné výnosy byly vyšší o 70,4 tis. Kč (tj. o cca 0,64 %). V tabulce je mimo jiné uvedeno i zdůvodnění překročení u daných nákladových účtů, tyto náklady byly kryty zejména úsporami na dalších nákladových účtech. Příčiny nenaplnění plánu u výnosových účtů jsou rovněž uvedeny v tabulce (podrobněji jsou výnosy analyzovány výše).

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

Věcné členění nákladů účtu 518 je uvedeno v této tabulce:

	2015	2014 (pro porovnání)
poštovné, telefony	18,50%	18,60%
údržba a servis, upgrade TRILEX	19,70%	20,90%
údržba PC a techniky	11,30%	11,20%
údržba software (ostatní)	4,00%	3,90%
údržba kopírovací techniky	6,10%	5,80%
služby BOZP, PO	4,20%	5,40%
služby v oblasti energetiky	8,10%	7,20%
právní pomoc	5,30%	4,00%
audit účetní závěrky	2,10%	0,00%
školení	1,30%	3,60%
svoz odpadu	1,00%	1,00%
vodné a stočné	1,00%	0,90%
internet, doména	1,20%	2,00%
úklid budovy správy (od 5/2014)	6,20%	3,30%
servis aut, garáže	0,90%	0,70%
revize (správní budova, spisovny)	1,60%	1,30%
údržba zahrady - keře, stromy, zahradní domek	1,90%	3,30%
inzerce, prezentace družstva	0,50%	0,90%
poplatky (exekuce, soudy, notář...)	1,10%	0,90%
ostatní (zejm. poplatky, nájmy, poukázky A, ověřování...)	3,90%	5,10%

Ve srovnání s předchozím rokem je podíl jednotlivých nákladů účtu 518 podle věcného rozdělení více méně obdobný, odchylky byly dány buď dalšími snahami o snížení dané části výdajů správy (jako např. snížení nákladů za telefony úpravou tarifů), nebo naopak vyšší potřebou daných služeb v daném roce. U úklidu budovy správy je navýšení % podílů na celkových nákladech účtu 518 dáno tím, že v roce 2014 byly tyto služby využívány jen po část roku, teprve v roce 2015 byla služba prováděna celý rok.

Rozbor účtu 521 je uveden v „*Čerpání mzdových prostředků a odměn funkcionářů*“. Od skutečnosti účtu 521 (tedy od výše mzdových nákladů) se odvíjí stav účet 524.

Na účtu 538 jsou účtovány soudní poplatky a soudní výlohy, výše souvisí s počtem podání k soudu, což se odvíjí od počtu dlužníků a výše dlužného nájemného, tyto náklady jsou kryty výnosy účtu 648. Případný růst této položky se dá očekávat díky zvýšení všech soudních poplatků.

Čerpání mzdových prostředků a odměn funkcionářů

Celkové mzdové náklady dosáhly výše 6 225 253 Kč. Na správě SBD (včetně TÚ) v roce 2015 pracovalo v průměru 16 zaměstnanců. Průměrná hrubá mzda zaměstnanců technického úseku činila 28 283 Kč, zaměstnanců EaSÚ pak 26 681 Kč.

Na odměny funkcionářů SBD Těšíňan (vč. odměn funkcionářů KK) za období roku 2014 bylo v roce 2015 vyplaceno 359 222 Kč. Z této částky bylo 173 422 Kč vyplaceno pro členy kontrolní komise, pro funkcionáře představenstva a komisi bylo použito 185 800 Kč.

Další vybrané ukazatele

Stav nedělitelného fondu k 31. 12. 2015 byl **2 579 042,19 Kč** (stav k 31. 12. 2014: 2 458 596,93). Stav běžných účtů (ČSOB a.s., Česká spořitelna, UniCredit Bank) k 31. 12. 2015: **70 797 069,54 Kč** (stav k 31. 12. 2014: 61 567 920,53 Kč).

4.2. Středisko tepelného hospodářství včetně hospodaření s teplem**Celková a měrná spotřeba tepla v blocích SBD za rok 2015**

ulice	počet bytů	zateplená fasáda	zatepl. střecha	výměna oken	regulace	vytápěná plocha m2	2013 spotřeba GJ	2014 spotřeba GJ	2015 spotřeba GJ	rozdíl 15-14 GJ	2015 měrná GJ/m2	2015 spotřeba Kč	2015 měrná Kč/m2
Okružní 16	72	2011	2010	2003	R 1997	3720,58	834,5	702	771	69,0	0,2072	464436,14	124,83
Okružní 28	12	2006	2015	2006	R 09/98	1029,46	254,3	190,2	204,3	14,1	0,1985	123066,54	119,54
Okružní 30	12	2006	2015	2006	R 09/98	1029,46	290,2	250,9	278,2	27,3	0,2702	167582,53	162,79
Okružní 24	17	2009	2009	2009	R 2003	1042,13	187,6	141	157,6	16,6	0,1512	94935,32	91,10
Okružní 4	12	2014	2006	2005	R 12/03	1029,46	319,8	244,3	276,7	32,4	0,2688	166678,96	161,91
Okružní 6	17	2014	2006	2005	R 12/03	1038,62	249,1	208,9	240,1	31,2	0,2312	144631,80	139,25
Okružní 8	23	2007	2007	2007	R 10/04	1455,2	268,4	204,8	228	23,2	0,1567	137342,98	94,38
Okružní 10	23	2007	2007	2007	R 09/00	1326,61	240,3	174,2	208,5	34,3	0,1572	125596,54	94,67
Okružní 2	60	2008	2008	2008	R 2003	3645,2	847,2	694,9	770	75,1	0,2112	463833,76	127,25
Okružní 3	60	1998	2013	2007	R 10/97	3642,52	888,6	758,4	824,7	66,3	0,2264	496784,02	136,38
Okružní 5	60	1998	2008	2007	R 05/98	3554,92	1098,9	880,3	996,4	116,1	0,2803	600212,93	168,84
Okružní 7	17	2006	2000	2006	R 10/01	1086,66	280	211,2	242,6	31,4	0,2233	146137,75	134,48
Okružní 9	17	2006	2000	2006	R 10/01	1086,66	277,4	222,2	241,6	19,4	0,2223	145535,37	133,93
Polní 32	17	2008	2008	2008	R 04/03	1045,16	201,4	158,8	170,8	12,0	0,1634	102886,76	98,44
Polní 34	17	2008	2008	2008	R 12/02	1045,16	204,5	156,8	188,4	31,6	0,1803	113488,67	108,58
Polní 36	32	2007	2007	2007	R 06/98	2116,93	465,7	360,9	387,7	26,8	0,1831	233543,31	110,32
Svibická 1	17	2007	2007	2007	R 10/02	1036,82	209	174,4	188,6	14,2	0,1819	113609,15	109,57
Svibická 3	17	2007	2007	2007	R 10/02	1045,16	334,9	278,5	195,2	-83,3	0,1868	117584,87	112,50
Svibická 5	17	2007	2007	2007	R 09/02	1045,16	232,8	195,4	202,7	7,3	0,1939	122102,73	116,83
Mládežnická 4	23	2008	2008	2008	R 09/02	1396,62	310,3	263,4	316,3	52,9	0,2265	190533,27	136,42
Mládežnická 5	23	2008	2008	2008	R 09/02	1420,07	305,5	230	248,2	18,2	0,1748	149511,09	105,28
Mládežnická 6	23	2008	2008	2008	R 03/02	1418,86	256,1	207,1	240,1	33,0	0,1692	144631,80	101,94
Mládežnická 8	23	2007	2007	2007	R 09/98	1418,86	303,8	254	279,4	25,4	0,1969	168305,39	118,62
Mládežnická 10	23	2007	2007	2007	R 09/98	1418,86	284,1	210,2	222,3	12,1	0,1567	133909,41	94,38
Mládežnická 12	32	2006	2006	2006	R 11/02	2091,16	506,8	386,5	434,1	47,6	0,2076	261493,81	125,05
Kysucká 1	17	2008	2005	2007	R 10/99	1036,82	202,3	154,3	161,3	7,0	0,1556	97164,14	93,71
Kysucká 3	23	2008	2008	2008	R 10/99	1404,28	293,7	219,7	252,9	33,2	0,1801	152342,28	108,48
Kysucká 5	23	2008	2008	2008	R 09/99	1404,28	290,2	246,2	269,2	23,0	0,1917	162161,10	115,48
Kysucká 7	23	2008	2008	2005	R 09/99	1404,28	294,6	232,3	243,3	11,0	0,1733	146559,42	104,37
Kysucká 9	23	2011	2011	2007	R 06/99	1404,28	216,3	203,7	233,7	30,0	0,1664	140776,56	100,25
Kysucká 11	23	2008	2008	2008	R 09/99	1404,28	355,5	280	308,9	28,9	0,2200	186075,65	132,51
Polní 20	17	2005	2012	2005	R 10/99	1045,16	221,5	186	213,9	27,9	0,2047	128849,40	123,28
Polní 22	17	2008	2008	2007	R 06/99	1043,54	209,6	158,7	186,7	28,0	0,1789	112464,63	107,77
Polní 24	17	2007	2013	2007	R 06/01	1045,16	201,2	162,7	170,9	8,2	0,1635	102947,00	98,50
Polní 26	17	2007	2013	2004	R 03/98	1036,82	223,3	163	180	17,0	0,1736	108428,67	104,58
Polní 28	17	2009	2009	2009	R 09/01	1045,16	180,2	144,9	163,5	18,6	0,1564	98489,38	94,23
Polní 31	23	2007	2007	2007	R 12/02	1404,28	238,8	170,3	194,1	23,8	0,1382	116922,25	83,26
Polní 33	23	2008	2008	2007	R 10/00	1404,28	274,3	221,1	247,3	26,2	0,1761	148968,94	106,08
Polní 35	17	2007	2007	2007	R 10/00	1045,16	195,2	146,1	156,6	10,5	0,1498	94332,94	90,26
Polní 37	17	2007	2007	2007	R 10/02	1045,16	167,1	127,3	153,9	26,6	0,1473	92706,51	88,70
Polní 39	17	2007	2007	2007	R 10/01	1045,16	181,5	148,3	172	23,7	0,1646	103609,62	99,13
Polní 41	17	2007	2007	2007	R 10/02	1045,16	211,3	164,3	178,6	14,3	0,1709	107585,34	102,94
Polní 43	17	2007	2007	2007	R 11/02	1045,16	239,3	192,2	212,3	20,1	0,2031	127885,59	122,36
Polní 45	32	2012	2011	2004	R 10/02	2091,16	402,5	345	363,3	18,3	0,1737	218845,20	104,65
Polní 30	32	2007	2007	2007	R 2003	2111,9	474,2	372,4	433	60,6	0,2050	260831,19	123,51
Svibická 4	17	2008	2008	2008	R 2003	1055,5	211,4	132,6	170,7	38,1	0,1617	102826,52	97,42
Svibická 6	17	2007	2013	2006	R 2003	1055,5	295,1	246,2	285,1	38,9	0,2701	171738,97	162,71

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

ulice	počet bytů	zateplená fasáda	zatepl. střecha	výměna oken	regulace	vytápěná plocha m2	2013 spotřeba GJ	2014 spotřeba GJ	2015 spotřeba GJ	rozdíl 15-14 GJ	2015 měrná GJ/m2	2015 spotřeba Kč	2015 měrná Kč/m2
Kysucká 2	17	2008	2008	2008	R 06/98	1056,14	190,5	143,8	156,1	12,3	0,1478	94031,75	89,03
Kysucká 4	23	2008	2008	2008	R 10/01	1415,26	215,2	157,1	186,3	29,2	0,1316	112223,67	79,30
Kysucká 6	23	2011	2010	2005	R 10/01	1415,26	307	255,5	259,1	3,6	0,1831	156077,05	110,28
Kysucká 13	32	2006	2013	2005	R 05/01	2152,28	497,8	385,4	417,3	31,9	0,1939	251373,80	116,79
Čáslavská 1	32	2008	2008	2007	R 2008	2152,28	433,9	355,8	410,5	54,7	0,1907	247277,61	114,89
Polní 14	23	2008	2008	2008	R 09/06	1418,22	271,6	204,4	214	9,6	0,1509	128909,64	90,90
Polní 18	23	2008	2008	2008	R 2005	1394,92	328,3	265,8	296,4	30,6	0,2125	178545,88	128,00
Kysucká 12	60	2009	2009	2009	R 09/99	3895,32	590	460,2	514,4	54,2	0,1321	309865,04	79,55
Čáslavská 10	60	2007	2007	2007	W+R/00	3895,32	748,2	507,1	564,1	57,0	0,1448	339803,40	87,23
Čáslavská 9	60	2007	2007	2007	R 10/02	3895,32	613,2	506,9	614,3	107,4	0,1577	370042,96	95,00
Čáslavská 6	32	2007	2007	2007	R 09/01	2166,4	401,1	335,7	377,3	41,6	0,1742	227278,54	104,91
Čáslavská 4	32	2008	2008	2005	R 08/00	2166,4	361,2	285	308,7	23,7	0,1425	185955,17	85,84
Čáslavská 2	32	2008	2008	2004	R 11/00	2152,28	391,7	301,2	331,4	30,2	0,1540	199629,23	92,75
Čáslavská 7	23	2006	2010	2006	R 09/99	1404,72	245,2	165,6	195,2	29,6	0,1390	117584,87	83,71
Čáslavská 5	23	2006	2013	2005	R 05/01	1404,72	239,9	179,3	211,6	32,3	0,1506	127463,93	90,74
Čáslavská 3	23	2006	2000	2004	R 03/98	1418,86	247,3	193,1	208,9	15,8	0,1472	125837,50	88,69
Frydecká 62,64	24	2006		část	R 09/00	1226,6	378,4	307,4	336,4	29,0	0,2743	202641,14	165,21
Frydecká 56,58,60	36	2007	2006	2006	R 10/00	1870,28	418,3	358,9	431,7	72,8	0,2308	260048,09	139,04
Frydecká 50,52,54	36	2008	2006	2007	R 09/04	1840,08	469,3	389,3	428,4	39,1	0,2328	258060,23	140,24
Frydecká 42	15	2007	nadst.	2005	R 2005	755,78	186,3	154	180,5	26,5	0,2388	108729,86	143,86
Frydecká 38	15	2007	nadst.	2005	R 2005	757	224,4	207,1	223,7	16,6	0,2955	134752,74	178,01
Ostravská 66	29	2008	2003	2008	R 09/03	1749,3	402,7	337	381,7	44,7	0,2182	229929,02	131,44
Ost.56,58,60,62,64	90	2008	2006	2008	R 12/03	5193,36	1713,2	1415,5	1388,4	-27,1	0,2673	836346,47	161,04
Koperník. 1,3,5,7,9	105	2007	1999	2007	R 1997	5650,37	1147,2	923,4	1068,2	144,8	0,1890	643463,92	113,88
Koperníkova 11,13	48	2007	1999	2006	R 1997	2809,82	621,1	482,5	552,4	69,9	0,1966	332755,54	118,43
Koperníkova 19	29	2008	2008	2008	R 05/03	1749,3	370,6	292,4	331,8	39,4	0,1897	199870,18	114,26
Koperníkova 21	29	2007	2007	2007	R 10/00	1749,3	433,7	355,6	392,4	36,8	0,2243	236374,50	135,13
Koperníkova 15	29	2007	2007	2006	R 2003	1812,91	424	339,8	386,8	47,0	0,2134	233001,16	128,52
Zelená 9,5,7	54	2011	2002	2011	R 12/04	3140,97	737,4	612,2	684	71,8	0,2178	412028,95	131,18
Ostravská 50,52,54	54	2008	2008	2008	R 2003	3144,22	791	654,1	741	86,9	0,2357	446364,69	141,96
Hornická 5	23	2007	2007	2007	R 2004	1465,04	306,4	250,2	284,7	34,5	0,1943	171498,01	117,06
Hornická 7	23	2007	2007	2007	R 2004	1346,64	252,3	212	240,4	28,4	0,1785	144812,51	107,54
Hornická 9	23	2007	2007	2007	R 2004	1465,02	293,6	243,1	261,6	18,5	0,1786	157583,00	107,56
Ostravská 72,74,76	33	2007		2007	R 06/02	2103,73	438,5	420,4	451,2	30,8	0,2145	271794,53	129,20
Hornická 11	72	2000	2000	2006	R 11/98	3728,9	893,5	724,1	817,1	93,0	0,2191	492205,92	132,00
Hornická 15,17,19	33	2007		2007	R 04/02	2103,73	471,3	360,4	346,8	-13,6	0,1649	208905,90	99,30
Hornická 4	23	2008	2008	2008	R 11/03	1466,11	323	270	291,9	21,9	0,1991	175835,16	119,93
Hornická 6	23	2008	2008	2008	R 09/99	1347,54	214,3	180,2	213,8	33,6	0,1587	128789,16	95,57
Hornická 8	23	2008	2008	2008	R 05/00	1466,17	276,1	218,4	239,1	20,7	0,1631	144029,42	98,24
Hornická 10	23	2008	2008	2008	R 06/01	1466,17	275,7	228,2	267,5	39,3	0,1824	161137,05	109,90
Hornická 12	23	2008	2008	2008	R 05/02	1466,17	292	228,7	252,5	23,8	0,1722	152101,33	103,74
Hornická 21	72	2001	2001	skla 2001	R 2001	3728,9	1030,2	868,4	1003,3	134,9	0,2691	604369,36	162,08
Slezská 5	72	2000	2000	2006	R 11/99	3728,9	1023,6	824,9	923,7	98,8	0,2477	556419,79	149,22
U Mlékárny 3, 4	24	2007	2007	2007	R 2007	1368,32	374,2	330,1	385	54,9	0,2814	231916,88	169,49
U Mlékárny 2, 1	24		2007	2009	R 12/03	1402,24	514,7	419,6	475,7	56,1	0,3392	286552,88	204,35
U Mlékárny 5, 6	24	2011	2011	2006	R 11/03	1249,36	339,7	268,7	298,7	30,0	0,2391	179931,35	144,02
U Mlékárny 7,8,9	36	2008	2006	2008	R 11/02	2015,2	527,8	456,4	511,4	55,0	0,2538	308057,90	152,87
Slezská 12	11	2008	2008	2008	R 9/2006	694,07	168,7	137,9	158,4	20,5	0,2282	95417,23	137,47

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

ulice	počet bytů	zateplená fasáda	zatepl. střecha	výměna oken	regulace	vytápěná plocha m ²	2013 spotřeba GJ	2014 spotřeba GJ	2015 spotřeba GJ	rozdíl 15-14 GJ	2015 měrná GJ/m ²	2015 spotřeba Kč	2015 měrná Kč/m ²
Úvoz 1,3,5	36	2007	2007	2007	R 4/2005	2142,36	593,4	504,1	571,8	67,7	0,2669	344441,74	160,78
Úvoz 7,9,11	36	2007	2007	2007	R 4/2005	2138,8	543	463,9	536	72,1	0,2506	322876,48	150,96
Slezská 8,10	22	2008	2006	2008	R 09/98	1391,91	465	377,2	418,9	41,7	0,3010	252337,61	181,29
Slezská 18,16	47	část.	1999	2007	R 09/96	3168,65	940,7	767,6	813,8	46,2	0,2568	490218,06	154,71
Slezská 20,22	47	část.	1999	2007	R 09/96	3168,47	919	729,2	772,9	43,7	0,2439	465580,66	146,94
Slezská 26,24	47	část.	1994	24/2010	R 10/98	3168,47	834,2	698,6	774,2	75,6	0,2443	466363,76	147,19
Slezská 28,30	47	část.	2013	část.	R 03/96	3168,59	885,1	698,8	763,6	64,8	0,2410	459978,51	145,17
Slezská 34,32	47	část.	2015	2009	R 10/99	3148,91	963,3	795,3	888,4	93,1	0,2821	535155,72	169,95
Slezská 36,38	47	část.	2015	2009	R 10/99	3148,91	886,1	734,8	808,6	73,8	0,2568	487085,68	154,68
Slezská 40	24	2006	2007	2006	R 09/99	1615,28	339,8	280,5	322,1	41,6	0,1994	194027,08	120,12
Slezská 9	12	2008		2008	R 05/00	737,24	160	117,1	134,9	17,8	0,1830	81261,26	110,22
Slezská 11	12	2008		2008	R 05/00	684,24	134,3	99,7	114,6	14,9	0,1675	69032,92	100,89
Slezská 13	12	2008		2008	R 05/00	737,08	173,1	138,3	146,8	8,5	0,1992	88429,60	119,97
Úvoz 13,15,17	36		2007	2006	R 10/99	2150,76	696,3	579,7	658,5	78,8	0,3062	396668,22	184,43
Hrabinská 49	48	1998	1998	2007	R 02/95	2600,34	667	564,2	655,8	91,6	0,2522	395041,79	151,92
Hrabinská 48	48	1998	1998	2007	R 1997	2585,76	684,8	572,1	634,7	62,6	0,2455	382331,54	147,86
Hrabinská 47	48	2007	2006	2007	R 04/00	2614,92	549,9	454,9	525,1	70,2	0,2008	316310,53	120,96
Hrabinská 46	48	2008	2005	2007	R 11/99	2585,76	619,6	510,8	561,5	50,7	0,2172	338237,21	130,81
Smetanova 26,28	22			2007	R 10/98	1323,07	493,7	394,9	454,8	59,9	0,3437	273963,11	207,07
Štřelniční 9	10	2009	2009	2008	R 2010	568,05	135,3	119,1	132	12,9	0,2324	79514,36	139,98
Dukelská 10,12	16	2008	2008	2008	R 11/01	1383,6	172	134	162	28,0	0,1171	117142,20	84,66
Pražská 1,3,5	35	2012	1997	2005	R 12/03	1748,51	355	290	332	57,0	0,1899	186484,40	106,65
Celkem	3555					215254	49856,2	40374,2	44863,5	4504,3	0,21	27030992,56	-

Z uvedené tabulky lze vyčíst roční spotřeby tepla v jednotlivých domech, vliv regulace topné soustavy a zejména vliv úprav obvodových konstrukcí domu na tuto spotřebu. Jednoduše lze porovnávat stejné domy mezi sebou.

V souladu se stanovenými lhůtami dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění, jsou již ve všech bytech nainstalovány poměrové měřiče – indikátory pro rozúčtování tepla (IRTN, E-RTN).

Vzhledem k velmi nízké spotřebě tepla vlivem provedených úsporných opatření, doplněných instalací směšovacích uzlů na patách některých domů, mohou hodnoty měrné spotřeby tepla ovlivnit i neobsazené byty v domě apod.

Celkově byla spotřeba tepla v domech ve správě SBD za rok 2015 vyšší oproti roku 2014 o 4504 GJ (tj. +11,1 %). Počet denostupňů byl v roce 2015 vyšší oproti roku 2014 o 212 D°, což představuje „chladnější zimu“ o +7,8% (v roce 2015: 2932 D° a v roce 2014: 2720 D°, pro průměrnou výpočtovou vnitřní teplotu 19°C). Z uvedených hodnot vyplývá, že zvýšení spotřeby tepla bylo kromě vyššího počtu denostupňů způsobeno také větším přetápěním v některých domech. Cena tepla v roce 2015 byla 602,38 Kč/GJ, tj. nižší oproti roku 2014 o 6,74 Kč/GJ, což představuje -1,1%.

Rozdíl mezi nejnižší a nejvyšší měrnou spotřebou tepla u domů napojených na CZT je 0,212 GJ/m² (Kysucká 4: 0,132 GJ/m²; Smetanova 26,28: 0,344 GJ/m²), což představuje při stejné podlahové ploše bytu (např. 70 m²) vyšší roční náklady na vytápění o 127,70 Kč x 70 m² = 8 940 Kč!

Následující tabulka ukazuje spotřebu tepla v jednotlivých letech přepočtenou na úroveň roku 2004, kdy již byly k SBD připojeny nové bytové domy (původně obecní domy) a začala v širším měřítku

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

revitalizace bytového fondu. Pokud vyčíslíme úspory tepla vztahované ke spotřebě v roce 2004, tak zjistíme roční úsporu 48,7 %, resp. 45430 GJ. Celkově lze od roku 2004 počítat s úsporou cca 221,2 mln. Kč vlivem provedených úsporných opatření.

SPOTŘEBA TEPLA PŘEPOČTENÁ NA ÚROVEŇ ROKU 2004								
Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Denostupně	3132	3371	3173	3106	2999	3191	3720	3038
Koeficient	1	0,929	0,987	1,008	1,044	0,982	0,842	1,031
Skutečná spotřeba (GJ)	96070 94803* 93344**	94329	84159	71192	59089	56900	62835	50915
Přepočtená spotřeba (GJ)	96070 94803* 93344**	87632	83065	71762	61689	55876	52907	52493
Úroveň (%)	100	91,2	86,5	74,7	64,2	58,2	55,1	54,6
Cena tepla (Kč/GJ)	316	359,49	445,46	445,6	580,24	577,54	553,50	582,62
Úspora (%)		8,8	13,5	25,3	35,8	41,8	44,9	45,4
Úspora (GJ)		8438	13005	24308	34381	40194	43163	43577
Úspora (Kč)		3033377	5793207	10831645	19949231	23213643	23890721	25388832
Úspora celkem (Kč)		3033377	8826584	19658229	39607460	62821103	86711824	112100656

* bez domu U Mlékárny 10, 11, 12 ** bez domu Bezručova 7,9 a Havlíčkova 22

SPOTŘEBA TEPLA PŘEPOČTENÁ NA ÚROVEŇ ROKU 2004								
Rok	2012	2013	2014	2015				
Denostupně	3272	3220	2720	2932				
Koeficient	0,957	0,973	1,151	1,068				
Skutečná spotřeba (GJ)	51715*	49856**	40374**	44864**				
Přepočtená spotřeba (GJ)	49491*	48510**	46489**	47914**				
Úroveň (%)	52,2	52,0	49,8	51,3				
Cena tepla (Kč/GJ)	585,73	594,55	609,12	602,38				
Úspora (%)	47,8	48,0	50,2	48,7				
Úspora (GJ)	45312	44834	46855	45430				
Úspora (Kč)	26540598	26656055	28540318	27366123				
Úspora celkem (Kč)	138641254	165297309	193837627	221203750				

* bez domu U Mlékárny 10, 11, 12 ** bez domu Bezručova 7,9 a Havlíčkova 22

Stav kotelen tepelného hospodářství ve vlastnictví SBD

SPOTŘEBA ZEM. PLYNU V KOTELNÁCH SBD [m ³ /rok]											
Kotelna	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Pražská	43897	39926	38450	40983	38851	38731	32399	31022	22655	20052	21385
Dukelská	25146	25106	23115	19954	16091	16227	14388	15441	11966	10075	10616

VÝROBA TEPLA V KOTELNÁCH SBD [GJ/rok]						
Kotelna	2014			2015		
	TV	UT	CELKEM	TV	UT	CELKEM
Pražská	233	290	523	240	332	572
Dukelská	137	134	271	128	162	290

Kotelna Pražská

Toto rekonstruované OPZ (odběrné plynové zařízení), kde jsou instalovány 2 atmosférické kotle o celkovém výkonu 98 kW, dosáhlo celkové roční účinnosti výroby tepla 78,5%. Zařízení je nyní v dobrém technickém stavu. Cena tepla v roce 2015 byla 561,70 Kč/GJ.

Kotelna Dukelská

V tomto odběrném plynovém zařízení jsou provozovány 2 kondenzační kotle o celkovém výkonu 97 kW. I přes velmi malou výrobu tepla dosáhla celková roční účinnost 80,1%. Na spotřebě tepla se výrazně projevuje vliv zateplení objektu provedeného v průběhu roku 2008, kdy měrná spotřeba tepla za rok 2015 opět patří mezi nejnižší ze všech domů. Cena tepla v roce 2015 byla 723,10 Kč/GJ.

Spotřeba teplé vody v domech ve správě SBD

V roce 2015 byla spotřeba tepla na přípravu teplé vody 29 548 GJ za 17.447.553 Kč včetně DPH. To představuje 39,7% z celkové dodávky tepla (teplo na vytápění + teplo na přípravu teplé vody). V rámci úsporných opatření je vhodné provést tepelnou izolaci rozvodů teplé vody a cirkulace. V některých domech dochází k praskání polypropylénových rozvodů, které už mají 20 a více let, a proto bude nutno sloučit izolování potrubí s jejich výměnou.

4.3. Středisko bytového hospodářství**Zúčtování zálohového nájemného**

blok	adresa	celkové zálohové nájemné	náklady celkem	zůstatek zálohového nájemného	stav dlouhodobé zálohy k 31.12.15	poznámka
C	Smetanova 26,28	64 842,00	64 622,69	219,31	1 008 272,98	
D	Dukelská 10,12	64 224,00	63 673,55	550,45	1 755 572,33	
HB	Havlíček, 7,9,Bezruč. 22	4 634,00	4 735,00	-101,00		<i>byty ve správě SVJ Havlíčkova, Bezručova</i>
A2	U mlékárny 1,2	73 584,00	72 874,74	709,26	987 273,35	
A3	U mlékárny 5,6	72 516,00	71 888,16	627,84	668 727,32	
B2	U mlékárny 7,8,9	109 764,00	108 790,22	973,78	2 016 061,00	
F1	Frydecká 62,64	75 264,00	74 370,71	893,29	602 592,07	
F2	Frydecká 56,58,60	109 350,00	110 200,77	-850,77	190 871,73	
H2	Slezská 16,18,20,22	290 940,00	291 117,75	-177,75	180 877,72	
H3/24	Slezská 24	75 120,00	74 188,17	931,83	783 978,78	
H3/26	Slezská 26	75 612,00	75 323,56	288,44	799 780,11	
H3	Slezská 28,30	145 638,00	144 320,21	1 317,79	933 068,28	
H4	Slezská 32,34,38	220 446,00	218 485,56	1 960,44	1 572 565,04	
H4/36	Slezská 36	70 554,00	70 016,62	537,38	449 507,98	
H5	Úvoz 13,15,17	110 808,00	110 047,42	760,58	1 768 876,09	
H9	Hrabinská 47	143 280,00	145 054,63	-1 774,63	2 124 978,22	
H10	Hrabinská 46	143 856,00	142 892,61	963,39	2 133 145,22	
O1	Ostravská 66	100 278,00	99 545,70	732,30	1 908 216,68	
O2	Ostravská 56,58,60,62,64	283 032,00	281 020,50	2 011,50	5 646 292,65	
O6/2	Kopernikova 11,13	151 764,00	151 498,61	265,39	1 726 787,06	
O9	Kopernikova 19	98 517,00	84 299,94	14 217,06	2 120 798,75	
O10	Kopernikova 21	93 060,00	95 766,96	-2 706,96	799 394,21	
M02	Hornická 11	238 860,00	237 815,86	1 044,14	2 409 399,33	
M04	Hornická 15,17,19	115 944,00	116 516,96	-572,96	1 440 103,28	
M06/4	Hornická 4	71 094,00	70 380,76	713,24	1 161 640,09	
M06/6	Hornická 6	70 254,00	69 970,76	283,24	1 454 228,82	
M06/8	Hornická 8	70 926,00	70 381,35	544,65	1 313 706,37	
M06/10	Hornická 10	72 390,00	71 754,91	635,09	1 399 235,59	
M06/12	Hornická 12	75 756,00	79 341,89	-3 585,89	1 257 888,94	
M12	Ostravská 72,74,76	117 177,00	116 199,98	977,02	1 191 102,87	
M13	Slezská 9,11,13	122 370,00	125 485,34	-3 115,34	1 869 225,45	
M14	Slezská 40	108 985,49	106 522,17	2 463,32	259 149,08	
S02	Okružní 28,30	120 832,39	120 050,15	782,24	168 543,44	
S06	Okružní 16	227 304,00	225 063,09	2 240,91	4 055 279,57	
S07	Okružní 4,6	126 020,58	118 486,49	7 534,09	1 706 753,99	
S08/8	Okružní 8	76 998,00	76 106,77	891,23	546 014,32	
S08/10	Okružní 10	77 730,00	70 135,58	7 594,42	775 847,81	
S11	Okružní 7,9,	113 388,00	112 571,05	816,95	803 513,01	
S12	Okružní 5	183 852,00	182 966,14	885,86	724 448,86	
S13	Okružní 3	199 464,00	197 692,38	1 771,62	980 733,79	
S16A	Mládežnická 5	102 294,75	101 460,59	834,16	1 826 735,61	
S17	Polní 36	153 855,20	135 350,16	18 505,04	2 206 495,57	
S18B/4	Mládežnická 4	98 510,59	91 411,62	7 098,97	1 561 477,15	
S18B/6	Mládežnická 6	97 040,27	97 544,60	-504,33	1 625 578,82	
S18C/8	Mládežnická 8	97 345,07	96 595,72	749,35	981 284,45	
S18C/10	Mládežnická 10	98 725,06	100 045,92	-1 320,86	700 053,32	
S19	Mládežnická 12	145 268,08	139 367,83	5 900,25	-201 285,84	IOP; splátky do cca 10/2016 (splatnost ovlivněna odložením výplaty dotace na úroky)
S20A/34	Polní 34	78 938,95	78 434,17	504,78	1 553 139,43	
S20B/1	Svibická 1	76 537,71	75 544,97	992,74	1 126 881,76	
S20B/3	Svibická 3	72 502,36	72 101,54	400,82	1 033 595,39	
S20B/5	Svibická 5	75 268,36	74 737,71	530,65	939 091,93	
S22A	Polní 28	68 284,63	70 550,52	-2 265,89	1 249 768,72	
S22B/24	Polní 24	77 083,96	78 318,84	-1 234,88	1 112 139,66	
S22B/26	Polní 26	72 906,26	62 072,74	10 833,52	1 128 362,29	
S23A/41	Polní 41	83 680,58	83 633,38	47,20	1 137 131,33	
S23A/43	Polní 43	76 540,58	76 493,42	47,16	872 933,49	

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

blok	adresa	celkové zálohové nájemné	náklady celkem	zůstatek zálohového nájemného	stav dlouhodobé zálohy k 31.12.15	poznámka
S23A/45	Polní 45	162 494,22	146 818,83	15 675,39	556 557,24	
S23B/31	Polní 31	105 687,08	102 560,76	3 126,32	1 553 986,37	
S23B/33	Polní 33	102 927,08	99 813,76	3 113,32	1 626 100,85	
S23B/35	Polní 35	80 455,88	78 262,40	2 193,48	1 015 391,20	
S23B/37	Polní 37	83 419,88	78 255,75	5 164,13	1 037 682,95	
S23B/39	Polní 39	76 375,88	74 179,38	2 196,50	1 016 277,77	
S24	Kysucká 13	160 967,67	142 862,22	18 105,45	341 802,29	
S25A/2	Kysucká 2	73 746,53	72 384,08	1 362,45	1 032 280,44	
S25A/4	Kysucká 4	102 630,07	99 488,22	3 141,85	2 052 694,73	
S25A/6	Kysucká 6	102 630,08	97 150,23	5 479,85	522 544,24	
S27/3	Čáslavská 3	109 417,47	105 980,39	3 437,08	428 756,55	
S27/5	Čáslavská 5	101 125,47	97 700,32	3 425,15	481 958,52	
S27/7	Čáslavská 7	101 125,47	97 349,75	3 775,72	531 837,51	
S28	Kysucká 12	243 290,85	235 437,07	7 853,78	2 681 389,76	
S29	Čáslavská 2	165 474,06	157 838,77	7 635,29	3 246 191,10	
S30	Čáslavská 4	189 136,80	183 744,74	5 392,06	2 277 365,68	
S31	Čáslavská 6	140 537,54	140 966,06	-428,52	2 554 887,99	
S33	Čáslavská 9	239 546,47	235 911,03	3 635,44	1 811 403,17	
S34	Čáslavská 10	240 364,77	237 481,60	2 883,17	2 781 826,37	
S35A/20	Polní 20	77 349,78	76 547,81	801,97	204 549,83	
S35A/22	Polní 22	77 349,78	76 544,84	804,94	1 287 763,69	
S35B/1	Kysucká 1	77 727,63	76 843,75	883,88	685 175,87	
S35B/3	Kysucká 3	104 593,84	103 703,88	889,96	1 791 000,54	
S35B/5	Kysucká 5	99 073,84	89 902,25	9 171,59	1 813 217,26	
S35C/7	Kysucká 7	106 225,12	105 560,00	665,12	1 604 728,22	
S35C/9	Kysucká 9	112 327,13	111 684,71	642,42	841 994,28	
S35C/11	Kysucká 11	97 945,12	91 238,34	6 706,78	2 483 062,45	
F5/38	Frydecká 38	45 138,00	44 550,59	587,41	645 536,82	
F5/42	Frydecká 42	45 126,00	44 649,85	476,15	719 426,80	
A1/3,4	U mlékárny 3,4	71 286,00	70 625,59	660,41	1 011 345,45	
H1/12	Slezská 12	34 302,00	33 916,87	385,13	752 852,92	
H6	Úvoz 1,3,5,7,9,11	222 228,00	219 680,26	2 547,74	3 715 214,74	
O3/50	Ostravská 50	59 490,00	56 514,41	2 975,59	1 414 532,23	
O3/52	Ostravská 52	58 491,00	57 889,43	601,57	1 452 901,16	
O3/54	Ostravská 54	58 479,00	57 883,63	595,37	1 189 229,75	
O7	Kopernikova 15	89 850,00	89 109,90	740,10	1 357 472,60	
M01	Hornická 5,7,9	212 298,00	204 458,33	7 839,67	4 125 344,92	
M05	Hornická 21	216 330,00	216 074,11	255,89	2 175 813,46	
S01	Okružní 2	181 393,00	180 616,24	776,76	4 174 427,08	
S03	Okružní 24	52 974,00	51 859,98	1 114,02	1 320 056,09	
S25B	Čáslavská 1	99 756,00	98 965,07	790,93	3 022 722,69	
S21B/4	Svibická 4	52 446,00	51 990,11	455,89	1 406 048,77	
S21B/6	Svibická 6	51 966,00	51 988,71	-22,71	650 782,18	
S25B/14	Polní 14	70 710,00	70 079,07	630,93	1 720 258,58	
S25B/18	Polní 18	70 530,00	69 994,45	535,55	1 953 667,10	
S21A	Polní 30	99 468,00	99 254,17	213,83	1 962 082,74	
K1	Komenského 14	18 767,90	19 030,10	-262,20	175 109,66	
SL2	Slezská 2	12 360,00	12 262,59	97,41	321 834,46	
SL4	Slezská 4	12 360,00	12 257,94	102,06	-15 545,01	rek.elektro - splnění koncepce usn. 83/2011; splátky do cca 9/2018
HR	Hrabinská 43,45	25 200,00	24 840,86	359,14	696 166,78	
HAV8	Havlíčkova 8	37 260,00	36 848,45	411,55	247 052,44	
ST9	Střelníční 9	30 955,00	25 712,02	5 242,98	874 247,52	
CELKEM		11 504 320,28	11 273 103,11	231 217,17	147 878 844,06	146 573 138,06

Bez domu SVJ-PO (9); zálohové nájemné = anuita, daň z nemovitých věcí, pojištění majetku, příspěvek SČMBD, příspěvek na správu domu.

Zůstatky zálohového nájemného budou zúčtovány (nebude-li členskou schůzi samosprávy rozhodnuto jinak) proti dlouhodobým zálohám v částkách uvedených v příslušném sloupci tabulky.

Předpisem stanovené zálohové nájemné nepokrylo skutečné náklady v 15 případech, což je o 15 méně než v r. 2014. Průměrný záporný zůstatek činil cca 1262 Kč, z toho průměr na byt cca 43 Kč. Přecherpání DZ u dvou samospráv na přechodnou dobu bylo z objektivních důvodů plánováno. Do DZ nebyly zatím účtovány úroky z úvěrů, přičemž úroky nekryté dotací PANEL k 31. 12. 2015 činily 93 706 112 Kč (ke konci r. 2014 to bylo 86 996 982 Kč); v poznámce v řádce Celkem je uveden stav DZ po odečtení nekrytých úroků.

4.4. Středisko prádeln

prádelna - blok	adresa	zisk	ztráta	pozn.
A2	U Mlékárny 1,2	336,00		
O2	Ostravská 56,58,60,62,64	299,00		
M13	Slezská 9,11,13	1 360,00		
F5/38	Frydecká 38	465,00		
ST9	Střelniční 9	381,00		
Hospodářský výsledek celkem:		2 841,00		

Středisko prádeln skončilo ziskem + **2 841,00 Kč**. Pokud po odsouhlasení roční zprávy nebude písemně dohodnuto jinak s výborem samosprávy, budou zisky prádeln převedeny do dlouhodobé zálohy dané samosprávy.

4.5. Středisko nebytových prostor (NP) – podíl ze zisku

blok	adresa	zisk	ztráta	pozn.
B3	Pražská 1,3,5	3 557,00		SVJ
F1	Frydecká 62,64	1 004,00		
F2	Frydecká 56,58,60	1 506,00		
F3	Frydecká 50,52,54	1 506,00		
H2	Slezská 16-22	400,00		
H7	Hrabinská 49	52 867,40		SVJ
H8	Hrabinská 48	26 575,60		SVJ
H9	Hrabinská 47	38 946,40		
H10	Hrabinská 46	41 076,00		
M02	Hornická 11	22 484,00		
M06/6	Hornická 6	2 052,00		
M08	Slezská 5	41 096,80		SVJ
S02	Okružní 28,30	8 871,00		
S06	Okružní 16	40 722,40		
S12	Okružní 5	17 392,00		
S18B/4	Mládežnická 4	6 322,00		
S28	Kysucká 12	47 200,00		
S29	Čáslavská 2	21 946,40		
S30	Čáslavská 4	800,00		
S33	Čáslavská 9	64 415,00		
S34	Čáslavská 10	81 795,80		
F5/38	Frydecká 38	502,00		
F5/42	Frydecká 42	502,00		
M05	Hornická 21	38 449,40		
S01	Okružní 2	10 406,00		
ST9	Střelniční 9	25 053,00		
O3/54	Ostravská 54	400,00		
SL2	Slezská 2	10 000,00		
S25B	Čáslavská 1	400,00		
S24	Kysucká 13	49 600,00		
Hospodářský výsledek celkem:		657 848,20		

Zisk z nebytových prostor za r. 2015 byl celkem + **657 848,20 Kč (před zdaněním)**. Zisky uvedené v tabulce budou po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv.

4.6. Tabulka čerpání dlouhodobé zálohy – vybrané opravy, investice**Město**

Blok	Ulice	Konečný stav 2014	Tvorba 2015	Čerpání 2015	Zůstatek k 31.12.2015	Poznámky, vybrané akce
C	Smetanova 26	869 289	491 102	352 118	1 008 273	spl. PD-zateplení, výmalba spol. pr.
D	Dukelská 12	1 435 194	683 983	363 604	1 755 572	spl. rek. elektro - spol. pr. + 2 byty (zahájení, dokončení 2016)
B3	Pražská 3	0	0	0	0	spl.
A2	U mlékárny 1	580 970	509 367	103 063	987 273	PD-zateplení
A3	U mlékárny 6	532 433	534 464	398 169	668 727	spl. rek. elektro 1 byt, výměna E-RTN
B2	U mlékárny 7-9	1 766 203	731 360	481 503	2 016 061	spl.
F1	Frýdecká 64	619 985	454 691	472 084	602 592	rek. svislé hydroizolace - S, čištění fasády
F2	Frýdecká 56	123 325	701 296	633 749	190 872	spl.
F3	Frýdecká 54	0	0	0	0	spl.
O1	Ostravská 66	1 613 579	766 354	471 716	1 908 217	spl.
O2	Ostravská 60	4 961 920	2 179 603	1 495 231	5 646 293	spl.
O6	Koperníkova 1-9	0	0	0	0	
O6	Koperníkova 11,13	1 671 249	1 108 882	1 053 344	1 726 787	spl. čištění fasády - S, instal. odvětr. systému Lomanco
O9	Koperníkova 19	1 873 086	900 851	653 139	2 120 799	spl. nátěr zábradlí lodžii
10	Koperníkova 21	819 515	736 842	762 290	794 066	spl. nátěr zábradlí lodžii
14	Zelená 9	0	0	0	0	
H1	Slezská 8	0	0	0	0	spl.
H2	Slezská 20	1 908 461	2 334 610	4 062 193	180 878	spl. rek. - montáž průchozího výtahu (2 ks)
H3/24	Slezská 24	592 092	647 203	455 315	783 979	spl.
H3/26	Slezská 26	1 382 120	436 907	1 019 244	799 782	rek. - montáž průchozího výtahu
H3/28,30	Slezská 30	721 048	915 755	703 735	933 068	zateplení žiletek lodžii
H4/32,34,38	Slezská 38	234 756	1 708 424	370 615	1 572 565	PD-zateplení, výmalba schodiště (32), výměna dveří do sklep. prostorů (5 ks - 34, 38), oprava schodišť. nástupnic+polož. PVC
H4/36	Slezská 36	636 111	545 775	732 378	449 508	spl. PD-zateplení, rek. rozvodů TV (hvězdice), rek. střechy (real. 2014, splatnost 2015)
H5	Úvoz 13	1 177 081	787 599	195 804	1 768 876	PD-zateplení, opr. elektro - sklepy
H7	Hrabinská 49	0	0	0	0	
H8	Hrabinská 48	0	0	0	0	
H9	Hrabinská 47	1 606 216	1 037 003	518 240	2 124 978	spl.
H10	Hrabinská 46	1 742 567	1 185 002	794 423	2 133 145	spl. výměna pošt. schránek, instal. kamer. systému
M O2	Hornická 11	2 742 393	1 228 167	1 561 162	2 409 398	rek. elektro - byty
MO4	Hornická 17	1 190 478	850 809	601 183	1 440 103	spl.
M O6/4	Hornická 4	1 121 721	609 521	569 602	1 161 640	spl. rek. kanal. stoupaček
MO6/6	Hornická 6	1 219 287	627 823	392 881	1 454 229	spl. opr. přístup. chodníku
MO6/8	Hornická 8	1 173 861	628 677	488 831	1 313 706	spl. instal. kamer. systému
MO6/10	Hornická 10	1 193 590	700 858	495 212	1 399 236	spl. opr. přístup. chodníku
MO6/12	Hornická 12	1 105 080	628 754	475 945	1 257 889	spl.
MO8	Slezská 5	0	0	0	0	
M12	Ostravská 76	1 171 000	858 843	838 740	1 191 103	spl. rek. elektro - byty (příspěvky na indiv. realizaci)
M13	Slezská 13	1 872 999	1 095 800	1 099 573	1 869 225	spl. výměna pásm. uzávěrů SV, TV, cirkulace, rek. elektro - byty (zahájeno, dokonč. 2016)
M14	Slezská 40	801 265	604 045	1 146 161	259 149	spl. rek. elektro - byty, výměna E-RTN
M01/5-9	Hornická 5,7,9	3 344 765	1 857 349	1 076 769	4 125 345	spl. PD-rek. elektro (aktualizace)
O3/52	Ostravská 52	1 392 606	507 728	447 433	1 452 901	spl. čištění fasády, výměna E-RTN
F5/38	Frýdecká 38	560 917	347 677	263 057	645 537	spl. výměna vchod. dveří
F5/42	Frýdecká 42	648 134	376 849	305 557	719 427	spl. výměna E-RTN (splatnost 2016), rek. kanal. stoupaček
O7	Koperníkova 15	1 246 404	793 882	682 813	1 357 473	spl. výmalba a nátěry - spol. pr., výměna E-RTN
A1/3,4	U mlékárny 3-4	1 291 680	773 833	1 054 167	1 011 345	spl. rek. elektro - byty + spol. pr.
M05	Hornická 21	2 071 680	1 332 617	1 228 484	2 175 813	spl. rek. elektro 1 byt
H6	Úvoz 1-11	3 545 178	1 574 713	1 404 676	3 715 215	spl. výměna 6 ks dveří - spojovací chodby, výměna sušáků v oknech, výměna E-RTN
O3/50	Ostravská 50	1 291 828	553 055	430 351	1 414 532	spl. výměna E-RTN, výměna výtah. šachet. dveří
O3/54	Ostravská 54	1 131 888	509 820	452 478	1 189 230	spl. výměna E-RTN, čištění fasády
H1/12	Slezská 12	639 367	311 151	197 664	752 854	spl.
K1	Komenského 14	65 995	113 433	4 318	175 110	
SL2	Slezská 2	299 329	118 663	96 158	321 834	spl.
SL4	Slezská 4	-10 691	120 291	125 145	-15 545	spl.
HR	Hrabinská 43,45	617 559	272 629	194 021	696 167	spl.
HAV8	Havličkova 8	108 288	210 604	71 839	247 052	rek. elektro (dokončení)
ST9	Střelníční 9	706 882	315 340	147 975	874 247	spl.
CELKEM		59 410 683	37 320 002	31 944 157	64 786 528	

pozn. součty mohou být ovlivněny zaokrouhlením; v tabulce jsou kurzivou uvedena i SVJ-PO, a to s nulovými hodnotami.

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

Svibice

Blok	Ulice	Konečný stav 2014	Tvorba 2015	Čerpání 2015	Zůstatek k 31.12.2015	Poznámky, vybrané akce
S02	Okružní 28,30	1 506 583	757 977	2 096 017	168 543	spl. PD-střecha + rek. střechy, vyzdění bočních zidek - vstupy, rek. elektro - byty
S06	Okružní 16	4 478 121	1 799 668	2 222 509	4 055 280	spl.
S07	Okružní 4,6	1 300 730	772 121	366 098	1 706 754	spl.
S08/8	Okružní 8	422 020	615 104	491 109	546 015	spl. výměna E-RTN
S08/10	Okružní 10	600 228	541 694	366 073	775 848	spl.
S11	Okružní 7,9	605 465	1 070 134	872 086	803 513	spl. rek. elektro - byty (zahájeno, ukončení 2016)
S12	Okružní 5	1 368 180	1 232 713	1 876 444	724 449	rek. elektro - byty
S13	Okružní 3	1 339 953	2 173 381	2 532 600	980 734	vyzdění sklepů + elektronický přístup, systém, rek. schodiště - PV, zastřešení ZV, sanace škod po požáru (PU)
S16A	Mládežnická 5	1 607 360	701 029	481 654	1 826 736	spl.
S17	Polní 36	1 890 677	854 004	538 185	2 206 496	spl.
S18B/4	Mládežnická 4	1 395 505	602 125	436 153	1 561 477	spl.
S18B/6	Mládežnická 6	1 400 481	658 494	433 397	1 625 579	spl.
S18C/8	Mládežnická 8	1 055 951	624 665	699 331	981 284	spl.
S18C/10	Mládežnická 10	812 472	597 588	710 006	700 053	spl. výměna vchod. dveří - PV
S19	Mládežnická 12	-452 221	831 579	580 644	-201 286	spl.
S20A/32	Polní 32	0	0	0	0	spl.
S20A/34	Polní 34	1 434 934	523 527	405 322	1 553 139	spl.
S20B/1	Svibická 1	1 033 604	418 714	325 436	1 126 882	spl.
S20B/3	Svibická 3	934 585	423 029	324 018	1 033 595	spl.
S20B/5	Svibická 5	834 228	446 750	341 886	939 092	spl.
S22A	Polní 28	1 033 467	512 868	296 566	1 249 769	spl. výmalba spol. pr. vč. sklepů
S22B/24	Polní 24	947 065	483 100	318 026	1 112 140	spl.
S22B/26	Polní 26	919 327	506 885	297 850	1 128 362	spl.
S23A/41	Polní 41	886 341	574 368	323 578	1 137 131	spl.
S23A/43	Polní 43	767 061	511 000	405 127	872 933	spl. opr. schodiště - PV, výměna E-RTN
S23A/45	Polní 45	696 599	1 048 813	1 188 856	556 557	rek. elektro - byty
S23B/31	Polní 31	1 310 568	593 427	350 008	1 553 986	spl.
S23B/33	Polní 33	1 441 859	613 784	429 543	1 626 101	spl.
S23B/35	Polní 35	856 069	492 236	332 914	1 015 391	spl.
S23B/37	Polní 37	843 200	482 207	287 724	1 037 683	spl.
S23B/39	Polní 39	924 801	479 160	387 683	1 016 278	spl. výměna podlah. krytiny - chodby
S24	Kysucká 13	637 321	901 916	1 197 435	341 802	spl. výměna výtah. šach. dveří, výměna sklep. oken
S25A/2	Kysucká 2	922 495	483 335	373 550	1 032 280	spl.
S25A/4	Kysucká 4	1 894 573	650 920	492 798	2 052 694	spl.
S25A/6	Kysucká 6	322 475	504 226	304 156	522 544	spl.
S27/3	Čáslavská 3	408 815	546 989	527 048	428 756	spl.
S27/5	Čáslavská 5	348 470	564 428	430 939	481 959	spl.
S27/7	Čáslavská 7	334 852	560 964	363 979	531 837	spl.
S28	Kysucká 12	2 250 667	1 641 405	1 210 682	2 681 390	spl. výmalba spol. pr., výměna výtah. kabin. dveří
S29	Čáslavská 2	2 889 922	1 044 361	688 092	3 246 191	spl.
S30	Čáslavská 4	1 960 512	942 529	625 676	2 277 366	spl. 2x
S31	Čáslavská 6	2 393 345	901 276	739 733	2 554 888	spl. výměna vchod. dveří - ZV
S33	Čáslavská 9	2 465 285	1 411 460	2 065 341	1 811 403	spl. výměna 2 ks dveří vč. zárubní - suterén
S34	Čáslavská 10	2 258 049	1 839 814	1 316 037	2 781 826	spl.
S35A/20	Polní 20	463 141	463 136	721 728	204 549	spl. rek. elektro - byty + revize
S35A/22	Polní 22	1 110 308	510 474	333 018	1 287 764	spl.
S35B/1	Kysucká 1	487 681	520 160	322 665	685 176	spl.
S35B/3	Kysucká 3	1 569 858	686 947	465 806	1 790 999	spl.
S35C/5	Kysucká 5	1 641 935	637 097	465 815	1 813 217	spl.
S35C/7	Kysucká 7	1 500 169	686 449	581 890	1 604 728	spl. část. výměna PVC - spol. pr., výmalba spol. pr., výměna madel
S35C/9	Kysucká 9	246 300	635 597	39 903	841 994	
S35C/11	Kysucká 11	2 277 594	679 002	473 533	2 483 062	spl.
S03	Okružní 24	1 231 895	555 493	467 331	1 320 056	spl. instal. kamer. systému
S21B/4	Svibická 4	1 222 277	503 166	319 394	1 406 049	spl.
S21B/6	Svibická 6	499 256	463 896	312 370	650 782	spl.
S21A	Polní 30	2 009 211	918 753	965 881	1 962 083	spl. výměna uzávěrů a vypouštěcích ventilů ústředního topení
S25B	Čáslavská 1	2 749 956	1 068 277	795 511	3 022 723	spl. instal. kamer. systému
S25B/18	Polní 18	1 686 787	768 849	501 969	1 953 667	spl. instal. E-RTN
S25B/14	Polní 14	1 521 450	623 397	424 587	1 720 260	spl.
S01	Okružní 2	3 449 194	1 824 270	1 099 037	4 174 427	spl.
CELKEM		76 949 007	45 480 726	39 342 745	83 086 988	

pozn. součty mohou být ovlivněny zaokrouhlením; v tabulce jsou kurzívou uvedena i SVJ-PO, a to s nulovými hodnotami.

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

Vysvětlivky k poznámkám:

spl. = splátky úvěru/ů prováděné v průběhu sledovaného roku

rek. = rekonstrukce (elektroinstalace, výtahu...)

opr. = oprava

výměna E-RTN = elektronických poměrových měřičů na teplo (po životnosti baterií)

instal. E-RTN = montáž elektronických poměrových měřičů na teplo nově nebo změna z „odpařovacích trubiček“

spol. pr. = společné prostory

PU = pojistná událost

PV = přední vstup

ZV = zadní vstup

Vzhledem k rozsahu realizovaných opatření a vzhledem k povinnostem vůči bance (splátky úvěrů) je od roku 2010 patrný určitý útlum v opravách a údržbě, tento stav přetrvával i v roce 2015. Mezi realizované práce patřilo zejména malování společných prostor, výměny podlahových krytin, úpravy ve vstupech a schodištích...

I v rámci roku 2015 byly realizovány rekonstrukce elektroinstalace ve společných prostorech / bytech – plnění schválené Koncepce rekonstrukcí elektroinstalace v domech družstva. Realizace v daných případech byly posunuty až do tohoto roku zejména s ohledem na finanční možnosti.

V souvislosti s uplynutím životnosti baterií v E-RTN i v roce 2015 pokračovaly výměny těchto poměrových měřičů, tento trend, který byl zahájen již v roce 2011, bude pokračovat i v následujících letech u ostatních domů, kde byly elektronické (digitální) poměrové měřiče instalovány před cca 8–10 roky.

Z tabulek je patrné a z uvedeného vyplývá, že čerpání dlouhodobé zálohy i v r. 2015 představovalo ve většině případů především splácení úvěrů (v případech zapojených do programu PANEL / NOVÝ PANEL se jedná konkrétně o splácení jistiny a úhradu poplatků za vedení úvěrového účtu, úroky a poskytnutá dotace na úroky jsou evidovány v účetnictví odděleně, vše v členění dle jednotlivých samospráv).

4.7. Přehled úvěrů na opravy domů**Přehled úvěrů na zajištění oprav a investičních akcí (uzavřené úvěrové smlouvy)**

dům <i>(řazeno dle termínu podpisu ÚS, má-li samospráva 2 úvěry, je uvedena 2x)</i>	celková výše čerpaného úvěru (aktivní ÚS)	2015		zůstatek úvěru - výše nesplacené jistiny, STAV k 31.12.2015	konečná splatnost úvěru
		úrok za rok	splacená jistina za rok		
Polní 20	2 500 000	2 697,65	171 760,00	0,00	8/2015
Kysucká 13	5 000 000	11 633,37	479 120,00	0,00	11/2015
Okružní 4,6	5 300 000	108 594,22	271 680,00	2 719 040,00	12/2025
Slezská 40	5 800 000	106 934,60	464 000,00	2 668 000,00	9/2021
Okružní 28,30	7 471 000	157 075,05	373 560,00	4 108 960,00	8/2021
Okružní 7,9	5 900 000	87 936,63	414 000,00	2 174 000,00	3/2021
Mládežnická 12	6 885 600	100 706,75	494 400,00	2 477 200,00	12/2020
Čáslavská 3 (2)	3 390 000	50 008,68	326 400,00	1 184 100,00	8/2019
Čáslavská 5	4 964 000	76 996,69	338 400,00	1 918 400,00	9/2020
Čáslavská 7	4 850 000	75 055,02	331 200,00	1 869 200,00	8/2021
Kopernikova 11,13	8 332 000	143 319,21	636 840,00	2 971 930,00	8/2020
Kopernikova 15	7 457 000	217 330,48	432 600,00	4 756 200,00	10/2025
Kopernikova 21	7 000 000	171 135,34	357 000,00	3 745 642,00	10/2025
Slezská 4	1 200 000	38 161,08	78 000,00	828 000,00	12/2025
Svibická 6	5 608 000	148 091,25	280 320,00	3 248 640,00	7/2027
Hornická 15,17,19	5 210 000	31 629,87	543 600,00	544 100,00	12/2016
Hrabinská 47	6 860 000	92 987,60	418 080,00	2 229 310,00	4/2021
Čáslavská 6	10 980 000	320 041,84	549 000,00	6 588 000,00	12/2027
Čáslavská 9	12 457 000	259 221,52	1 889 800,00	4 338 600,00	11/2020
Čáslavská 10	17 500 000	398 143,09	1 166 640,00	8 166 880,00	12/2022
Mládežnická 10	6 434 000	156 833,25	402 120,00	3 217 040,00	12/2023
Mládežnická 8	6 590 000	150 599,75	439 320,00	3 075 440,00	12/2022
Okružní 8	6 190 000	147 118,40	412 680,00	2 991 730,00	3/2023
Okružní 10	5 782 000	159 705,24	321 240,00	3 292 390,00	3/2026
Ostravská 72,74,76	5 892 000	126 410,72	399 480,00	2 596 290,00	6/2022
Úvoz 1-11	20 831 000	599 149,06	1 045 800,00	12 551 750,00	12/2027
Polní 36	9 070 000	253 300,38	477 360,00	5 251 120,00	12/2026
Hornická 5,7,9	14 435 000	354 004,57	911 640,00	7 293 820,00	12/2023
Svibická 1	5 744 548	157 843,43	290 760,00	3 491 158,00	12/2027
Svibická 3	5 759 213	159 484,83	288 000,00	3 527 213,00	3/2028
Svibická 5	5 828 693	161 258,38	291 960,00	3 566 003,00	3/2028
Polní 35	5 748 000	159 186,52	287 400,00	3 520 650,00	3/2028
Polní 37	5 000 000	137 479,24	253 200,00	3 037 700,00	12/2027
Polní 39	5 660 726	156 755,99	283 080,00	3 466 856,00	3/2028
Polní 41	5 840 000	161 746,78	291 960,00	3 577 310,00	3/2028
Polní 43	5 811 000	160 940,55	290 520,00	3 559 470,00	3/2028
Polní 30	11 459 858	312 144,18	873 600,00	6 714 458,00	9/2027
U mlékárny 3,4,	6 172 534	153 715,38	344 400,00	3 417 334,00	12/2025
Frýdecká 56,58,60	7 007 433	194 932,28	376 560,00	3 765 923,00	12/2025
Frýdecká 38 (2)	2 268 000	65 196,22	176 040,00	1 232 800,00	12/2022
Hornická 4	6 000 000	161 862,23	399 960,00	3 066 960,00	8/2023
Hornická 6	5 117 000	138 021,11	341 160,00	2 615 160,00	9/2022
Hornická 8	5 550 000	149 683,31	370 080,00	2 836 080,00	12/2022
Hornická 10	6 041 000	163 293,19	402 720,00	3 087 720,00	12/2022
Hornická 12	6 177 000	166 951,35	411 840,00	3 156 840,00	8/2023
Polní 14	7 800 000	249 270,81	390 000,00	4 875 000,00	6/2028
Polní 26 (2)	5 233 000	173 469,24	271 320,00	3 392 590,00	6/2028
Frýdecká 42 (2)	2 370 000	65 952,42	178 080,00	1 247 100,00	12/2022
Slezská 16-22	7 976 000	17 060,96	1 050 300,00	0,00	12/2015
Polní 24	5 748 000	183 693,41	287 400,00	3 592 500,00	6/2028
Hrabinská 46	8 000 000	231 901,72	570 960,00	4 424 240,00	9/2023
Kysucká 1	5 703 000	186 527,07	285 120,00	3 635 880,00	9/2028
Slezská 36	2 670 800	14 253,47	263 400,00	329 330,00	3/2017
Svibická 4	5 805 000	189 843,14	290 280,00	3 700 470,00	9/2028
Polní 22	5 739 000	194 173,97	298 080,00	3 800 520,00	9/2028
Mládežnická 4	7 680 000	251 175,12	384 000,00	4 896 000,00	9/2028
Mládežnická 6	7 075 000	231 385,23	353 760,00	4 510 240,00	9/2028
Čáslavská 1	11 838 000	387 143,06	591 960,00	7 546 290,00	3/2028
Polní 31	6 350 000	204 180,38	317 520,00	3 968 600,00	6/2028
Slezská 9,11,13	6 403 000	102 461,10	640 320,00	1 760 680,00	9/2018
Polní 33	7 300 000	233 278,24	365 040,00	4 562 200,00	6/2028
Okružní 2	20 049 000	650 126,31	1 002 480,00	12 613 940,00	7/2028

dům (řazeno dle termínu podpisu ÚS, má-li samospráva 2 úvěry, je uvedena 2x)	celková výše čerpaného úvěru (aktivní ÚS)	2015		zůstatek úvěru - výše nesplacené jistiny, STAV k 31.12.2015	konečná splatnost úvěru
		úrok za rok	splacená jistina za rok		
Polní 18	7 672 000	238 279,45	403 800,00	4 643 500,00	6/2027
Dukelská 10,12	6 212 000	197 916,24	324 000,00	3 863 000,00	12/2025
Smetanova 26,28	1 600 000	10 155,15	193 800,00	97 048,00	6/2016
Kysucká 3	7 930 000	281 707,77	413 760,00	5 137 120,00	5/2028
Kysucká 5	8 000 000	284 211,59	417 360,00	5 182 820,00	5/2028
Čáslavská 2 (2)	10 900 000	412 794,20	607 440,00	7 542 080,00	5/2028
Ostravská 66	8 069 000	279 730,80	417 600,00	5 180 600,00	5/2028
Čáslavská 4 (2)	10 600 000	365 063,40	545 880,00	6 915 310,00	8/2028
Mládežnická 5	8 700 000	304 931,98	453 840,00	5 636 580,00	5/2028
Kysucká 2	5 140 850	155 844,22	342 720,00	2 827 490,00	3/2024
Kysucká 4	8 497 616	301 864,17	443 400,00	5 504 666,00	5/2028
Ostravská 56-64	21 600 000	708 173,53	1 371 480,00	13 028 250,00	6/2025
Slezská 12	3 411 226	119 090,17	177 240,00	2 214 856,00	6/2028
Hrabinská 43,45	3 200 000	109 293,09	163 320,00	2 070 370,00	8/2028
Polní 34	6 913 000	238 072,77	356 040,00	4 509 730,00	8/2028
Polní 32	6 300 000	216 958,45	324 480,00	4 109 760,00	8/2028
Kysucká 11	8 102 183	271 417,38	426 480,00	5 330 063,00	6/2028
Ostravská 50	6 100 000	205 560,64	316 920,00	4 040 020,00	9/2028
Ostravská 52	6 100 000	205 560,64	316 920,00	4 040 020,00	9/2028
Ostravská 54	6 100 000	205 560,64	316 920,00	4 040 020,00	9/2028
Kopernikova 19	8 600 000	286 358,43	458 640,00	5 618 840,00	3/2028
Kysucká 7	6 300 000	211 062,22	331 560,00	4 144 860,00	6/2028
U mlékárny 7,8,9	7 733 198	257 937,01	405 240,00	5 065 368,00	6/2028
Okružní 24	6 324 139	190 616,70	362 520,00	4 833 793,02	4/2029
Kysucká 12	16 000 000	366 129,77	916 680,00	9 166 980,00	12/2025
Střelníční 9	2 845 283	112 093,83	126 000,00	2 115 083,00	9/2028
Polní 28	5 620 000	211 111,74	232 342,26	4 423 079,50	6/2029
Slezská 24	3 200 000	52 206,98	419 280,00	1 153 137,56	9/2018
Okružní 16	16 875 000	515 739,63	1 211 878,33	13 539 079,18	1/2030
Hornická 21	4 450 000	43 147,66	1 012 688,06	435 165,83	5/2016
U mlékárny 5,6	4 858 204	106 080,38	170 471,26	2 432 793,21	12/2026
Slezská 2	1 027 999	32 171,34	49 226,82	838 005,15	2/2028
Kysucká 6	2 310 324	40 355,32	178 920,00	1 877 933,69	6/2026
Pražská 1,3,5	2 685 110	61 183,93	357 298,55	1 463 475,03	9/2019
Čáslavská 4	2 787 930	89 474,59	109 921,73	2 571 755,96	12/2032
celkem	677 578 466,69	18 561 082,74	42 615 367,01	378 893 649,13	

V tabulce jsou uvedeny jen úvěry aktivní, tedy ty, u kterých stále probíhají splátky. V souvislosti s revitalizačními pracemi bylo úvěrů pro družstevní domy čerpáno celkem: **725 864 999 Kč** (z toho je k 31. 12. 2015 již 26 úvěrových případů zcela splaceno).

K 31. 12. 2015 z úvěrů čerpaných k tomuto datu zbývalo družstvu splatit **378 893 649,13 Kč** jistiny (k 31. 12. 2014 to bylo **421 509 016,14 Kč**). Za r. 2015 družstvo splatilo jistinu ve výši **42 615 tis. Kč**, úroky za dané období dosáhly výše cca **18 561 tis. Kč**. Většina úvěrů byla provázána na dotační program PANEL (později NOVÝ PANEL) a celkové příspěvky na úroky z programu v roce 2015 činily cca **9 895 tis. Kč** (10 582 tis. Kč v roce 2014).

Nesplacené blankosměnky k 31. 12. 2015 (způsob zajištění některých úvěrů) činily **1 560 tis. Kč** (ke konci roku 2014 to bylo **3 333 tis. Kč**).

Splácení úvěrů bude probíhat nadále postupně dle splátkových kalendářů, v termínech refixace dle úvěrových smluv bude docházet ke změnám úrokových sazeb i případným mimořádným (částečným) splátkám. Zatím realizované refixace vždy vedly ke snížení původní úrokové sazby, čímž dochází k výraznému snížení celkového úrokového zatížení jednotlivých úvěrových případů. Přičemž již od roku 2013 je využíván úrokový SWAP (úrokové zajištění, pevná sazba, měsíční/čtvrtletní lineární splácení).

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

Dotační programu Panel / Nový panel

Vzhledem k pozastavení a následným změnám podmínek programu nebyl tento nadále ani v roce 2015 využit a s přetrvávajícím útlumem rozsáhlých stavebních prací se ani nepředpokládá v následujícím období zapojení do tohoto programu.

Dotační program Zelená úsporám

Do tohoto programu se družstvo v roce 2015 nemohlo zapojit vzhledem k nově nastaveným podmínkám programu (o podporu mohly žádat jen vlastníci domů v Praze).



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Integrovaný plán rozvoje města Český Těšín – „Revitalizace významně postižené městské části SVIBICE“ (IOP – CRR) – celková rekapitulace

Celkově se družstvo postupně zapojilo do tohoto dotačního programu 10 projekty, pro které získalo dotaci v celkové výši 32 063 805 Kč, v roce 2015 byly všechny projekty ve fázi 5letého období udržitelnosti projektu. Tento dotační program byl již ukončen.

5. Zpráva právního úseku za rok 2015

Analýza dlužníků nájemného

Pohledávky z titulu dlužného nájemného

Dlužníci k datu	Výše měsíčního předpisu nájemného v Kč	Dlužná částka celkem v Kč	Počet dlužníků celkem	Průměrný dluh připadající na 1 dlužníka v Kč
31.12.2006	12 167 000,00	2 602 026,74	504	5 162,75
31.12.2007	12 182 670,00	2 180 437,78	451	4 834,68
31.12.2008	12 637 472,00	2 140 865,50	415	5 158,71
31.12.2009	13 284 063,00	2 910 426,00	381	7 638,91
31.12.2010	13 753 407,00	2 606 013,86	317	8 220,86
31.12.2011	14 358 551,00	2 368 312,00	290	8166 ,59
31.12.2012	14 714 889,00	1 968 424,53	288	6 834,81
31.12.2013	14 482 154,00	2 206 390,26	289	7 634,57
31.12.2014	14 352 385,00	1 448 252,65	207	6 996,39
31.12.2015	14 501 952,00	1 241 745,80	273	4 548,52

Struktura dlužníků k 31. 12. 2015

Dluhy po lhůtě splatnosti	Celková výše dluhů v Kč v dané kategorii	Celkový počet dlužníků v dané kategorii
Do 30 dnů	533 727,50	102
Od 31 – 90 dnů	234 525,00	120
Nad 91 dnů	473 493,30	51

Dlužníci nad 20 000 Kč – seznam

Číslo bytu	Adresa	Dluh Kč	Řešení dluhu (DP – družstevní podíl)
14	Čáslavská 1813/1	23 523,00	splátkový kalendář, uhrazeno
4	Svibická 1781/3	64 860,00	upomínka, předžalobní výzva, platební rozkaz – v řízení
19	Čáslavská 1818/7	41 280,00	předžalobní výzva – v řízení (porušená dohoda o uznání dluhu)
2	Kysucká 1796/11	35 113,60	insolvence – splátkový kalendář, splácí
17	Kysucká 1808/6	21 973,00	insolvence – skončeno (odpis pohledávky – představenstvo)
3	Kysucká 1790/5	86 560,00	insolvence – v řízení, výstraha před vyloučením (představenstvo)
24	Čáslavská 1813/1	27 614,00	upomínky – v řízení
9	Polní 1778/32	36 577,00	insolvence – skončeno (odpis pohledávky – představenstvo)
1	Komenského 1310/14	41 937,00	soudní vyklizení, Ex. úřad Č.T. vymáhá dlužnou částku
8	Polní 1803/35	51 037,15	insolvence – splátkový kalendář, splácí
15	Čáslavská 1813/1	42.047,00	dědictví, uhrazeno
10	Hornická 1722/8	43.307,00	soudní výkon vyklizení, uhrazeno po přidělení bytu novým nájemcem
53	Okružní 1732/16	39 288,93	insolvence – splátkový kalendář, splácí
13	Okružní 1754/5	44 904,00	upomínky, platební rozkaz, výstraha před vyloučením – v řízení
14	Okružní 1732/16	23 707,00	splátkový kalendář, splácí
5	Zelená 1556/5	54 453,00	soudní výkon vyklizení, uhrazeno po přidělení bytu novým nájemcem
7	Svibická 1793/6	88 778,00	soudní výkon vyklizení, uhrazeno po přidělení bytu novým nájemcem
15	Čáslavská 1813/1	55 702,00	dědictví, převod DP, uhrazeno
18	Polní 1797/30	29 440,00	předžalobní výzva, výstraha před vyloučením, převod DP, uhrazeno
41	Hrabinská 1422/48	24 159,00	vlastník, insolvence – splátkový kalendář – v řízení
8	Dukelská 1438/12	20 799,80	nedoplatek TS/2014, uhrazeno
62	Hornická 487/21	32 433,00	dědické řízení – úřad pro zastupování státu – v řízení
10	Okružní 1761/3	25 356,00	upomínky, převod DP, uhrazeno
12	Slezská 1401/24	26 036,00	upomínky, výstraha před vyloučením – v řízení
14	Okružní 1762/24	20 642,00	upomínky, uhrazeno
20	Slezská 1410/36	26 200,00	upomínky, uhrazeno
3	Slezská 1408/32	28 132,00	upomínky, převod DP, uhrazeno
5	Mládežnická 1114/8	26 138,00	upomínky, platební rozkaz, výstraha před vyloučením – v řízení

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

Na nákladech řízení a úrocích z prodlení byla naúčtována v průběhu roku 2015 nájemcům částka ve výši 149 473,00 Kč. Bylo vystaveno celkem 517 upomínek na dlužnou částku včetně úroků z prodlení s příslušenstvím. Z celkového počtu upomenutých nezaplatilo ke konci roku 114 dlužníků.

Z důvodu nezaplacení předpisu nájemného a záloh na poskytování plnění spojených s užíváním bytu (dále jen služby) po dobu delší tří měsíců bylo v průběhu roku 2015 schváleno představenstvem 10 výstrah před vyloučením z družstva. Po převzetí výstrahy zaplatilo celkem 6 členů-nájemců.

Dále byly představenstvem schváleny 2 výstrahy před vyloučením z důvodu opakovaných porušení povinností člena-nájemce, zejména porušením Domovního řádu. Další (1) výstraha před vyloučením byla představenstvem schválena z důvodu porušování Stanov SBD Těšíňan.

Představenstvem bylo schváleno:

jedno vyloučení člena-nájemce z družstva z důvodu nezaplacení předpisu nájemného a záloh na služby po dobu delší tří měsíců, toto usnesení o vyloučení bylo následně v souladu se stanovami představenstvem zrušeno – dluh byl uhrazen,

jedno vyloučení člena-nájemce z družstva z důvodu porušování zejména Domovního řádu a tím závažného porušování povinností člena-nájemce, proti tomuto rozhodnutí o vyloučení podala dotyčná osoba námitky ke shromáždění delegátů (v 11/2015).

Počet uzavřených dohod o uznání dluhu (o splátkách) za rok 2015

Období	Počet dohod
Rok 2015	8

V průběhu roku 2015 a dle stavu k 31. 12. 2015 bylo doplaceno 8 dohod o uznání dluhu. Byly uzavřeny dohody zejména na splátky nedoplatků z vyúčtování záloh na služby a také na dluhy na úhradách předpisu nájemného a záloh na služby. Splátky byly každý měsíc sledovány, při případném porušení dohody byl nájemce vyzváno o porušení dohody výzvou, ve které byl seznámen s případnými sankcemi.

Již od 1. 1. 2011, na základě příslušného ustanovení Směrnice pro práci s dlužníky nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu, je prováděno v případě neplacení nájemného odpojení příslušného bytu od systému kabelové televize, tento postup byl uplatňován i v minulém roce.

Pokračovaly i neukončené soudní spory z předchozích let v počtu 13 návrhů na vyklizení bytů, výkonů vyklizení bytů, návrhů na vydání platebních rozkazů, exekucí a dražeb.

Přehled soudních sporů podaných u soudu před rokem 2015, dále v řízení

Číslo bytu	Adresa	Řešení (pl. r. – platební rozkaz)
1	Komenského 1310/14	pl. r., vymáhá Ex. úřad Český Těšín
1	Komenského 1310/14	pl. r., vymáhá Ex. úřad Český Těšín
5	Zelená 1556/5	návrh na vyklizení, návrh na výkon vyklizení, soudní výkon vyklizení
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
4	Svibická 1781/3	návrh na vyklizení - nečlen - zastaveno
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
5	Hrabinská 1420/49	pl. r., uhrazeno
40	Slezská 484/5	pl. r., náhrada škody, rozsudek - odvolání, v řízení
10	Hornická 1722/8	návrh na výkon vyklizení, soudní výkon vyklizení

Přehled soudních sporů zahájených v roce 2015

Číslo bytu	Adresa	Řešení (pl. r. – platební rozkaz; DP – družstevní podíl)
7	Svibická 1793/6	návrh na vyklizení (nájemní smlouva doba určitá), rozsudek
10	Hornická 1722/8	pl.r., uhrazeno
7	Svibická 1793/6	pl.r., v řízení
4	Svibická 1781/3	pl.r., v řízení
5	Zelená 1556/5	návrh na výkon vyklizení, soudní výkon vyklizení
7	Svibická 1793/6	návrh na výkon vyklizení, soudní výkon vyklizení
4	Svibická 1781/3	návrh na srážku z důchodu, splácí (náklady řízení za právní zastoupení)
10	Hornická 1722/8	návrh na dražbu (prodej movitých věci po provedení soudního výkonu vyklizení), v řízení
		SVJ Havlíčkova, Bezručova (pl. r.- ze strany SVJ - úroky z prodlení), v řízení
		SVJ Koperníková (o zrušení usnesení shromáždění SVJ), mimosoudní narovnání, skončeno
40	Slezská 484/5	návrh na prohlášení rozhodnutí o vyloučení z družstva za neplatné (ze strany vylučovaného člena-nájemce), v řízení

Nejúčinnějším způsobem vymáhání dlužných částek vzniklých neuhrazením předpisu nájemného a záloh na služby byla předžalobní výzva před podáním návrhu na vydání platebního rozkazu u soudu a představenstvem schválena výstraha před vyloučením z družstva.

Kategorie řešených soudních sporů s dlužníky

Soudní řešení dlužníků v roce 2015	Počet
Veškeré případy řešené soudně	24
Platební rozkazy (vymáhání dlužné částky v celkové výši 307 552,00 Kč)	13
Žaloby o vyklizení	4
Rozhodnutí o výkonu vyklizení	3
z toho realizovaná vystěhování	3
Zabavení věcí movitých (vymáhání dlužné částky v celkové výši 0)	0
Ostatní (dražby, odvol. proti vyloučení, vyklizení)	4

Při převodech družstevního podílu došlo k úhradě celkem 148 752,00 Kč dlužného nájemného a neuhrazených služeb, a to v 11 případech. V roce 2015 se však počet řešení dluhů tímto způsobem v porovnání s předchozími obdobími snížil.

Celková částka dlužného nájemného k 31. 12. 2015 se snížila oproti roku 2014 o 206 506,80 Kč, celkové pohledávky z titulu dlužného nájemného k uvedenému datu činí 1 241 745,80 Kč, zvýšil se však celkový počet dlužníků o 66 osob (viz 1. tabulka této kapitoly).

V roce 2015 se taktéž snížil počet případů řešených soudní cestou. Souběžně se řešilo vymáhání dlužné částky i vyloučení z družstva a soudní vyklizení bytu. Nadále se jedná o dlouhodobě se opakující skupinu nájemců, kteří se dostávají do dluhů.

Na jedné straně se výše dluhů snižuje, ale zvyšuje se počet exekucí na družstevní podíl, dražeb bytů dlužníků exekutorem, odmítnutých dědictví (či dědictví bez dědiců) a zejména vyhlášených insolvencí (soudem povolené oddlužení). S tím souvisí zvyšující se riziko neuhrazení plné výše dlužného/ušlého nájemného, když již samotný insolvenční zákon při splnění zákonných podmínek ze strany dlužníka v podstatě umožňuje jen částečnou úhradu dluhů věřitelům.

6. Zpráva bytového úseku za rok 2015, vč. informace o pronajímání NP

6.1. Informace bytového úseku

Stavební bytové družstvo Těšíňan v průběhu roku 2015 vykonávalo správu celkem pro 3589 bytových jednotek a 51 garáží. Komplexní správa byla družstvem zajišťována pro 69 jednotek (64 bytů a 5 garáží), které jsou ve vlastnictví nečlenů. Ve vlastnictví družstva bylo k 31. 12. 2015 celkem 3530 bytových jednotek a 46 garáží, a to včetně 5 bytových jednotek v domě Havlíčkova 7, 9 Bezručova 22, pro které správu vykonává jiný subjekt.

V roce 2015 nebyly převedeny žádné jednotky do vlastnictví členů družstva.

Za období roku 2015 bylo uskutečněno celkem 187 převodů družstevního podílu, z tohoto počtu 142 na cizí osobu a 45 převodů družstevního podílu na přímého rodinného příslušníka. V průběhu roku 2015 bylo schváleno družstvem 149 dohod o přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu. Ke konci roku družstvo evidovalo celkem 310 trvajících podnájmu. V posledních letech dochází k nárůstu počtu stížností na porušování domovního řádu ze strany podnajímeníků. Z důvodu těchto vleklých, mnohdy těžce řešitelných problémů, muselo družstvo přistoupit k razantnějšímu kroku, a to udělení výstrahy před vyloučením z družstva představenstvem, která se momentálně ukázala jako neefektivnější způsob řešení dané problematiky.

Ke konci roku jsou evidovány 3 nájemní smlouvy uzavřené se členy družstva na dobu určitou na základě udělených výpovědí z nájmu bytu představenstvem družstva v předešlých letech. Dále zůstávají v platnosti 2 nájemní smlouvy, rovněž na dobu určitou, uzavřené s nečleny družstva.

K 31. 12. 2015 v družstevních bytech bydleli na základě původní nájemní smlouvy 4 nečlenové družstva (jedná se o privatizované obecní byty), 5 nečlenů, kterým zaniklo členství z důvodu postižení družstevního podílu exekucí, a jeden nečlen, který má v pronájmu malometrážní garáž. Beze změn zůstává v evidenci SBD Těšíňan 7 nebydlících členů. Jedná se o členy, kteří v minulosti byli vedeni v pořadníku zájemců o přidělení družstevního bytu.

V průběhu roku byly představenstvem družstva projednány a schváleny 3 žádosti o přidělení uvolněných bytů. Ve dvou případech se jednalo o byty uvolněné po soudním výkonu vyklizení a v jednom případě to byl byt předaný družstvu nájemcem před samotným výkonem vyklizení. V souvislosti s tímto byli přijati 3 noví členové družstva.

Představenstvo projednalo a schválilo 2 případy vyloučení z řad členů družstva. V jednom případě z důvodu soudního vyklizení bytu, v druhém případě z důvodu opakovaných stížností na porušování Domovního řádu a užívání bytu bez právního důvodu.

Na své schůzi dne 19. 5. 2015 řešilo shromáždění delegátů námitky vylučovaného člena družstva proti usnesení představenstva o vyloučení z důvodu opakovaného porušení členských povinností, které bylo schváleno v předešlém roce. Tyto námitky nebyly shromážděním delegátů shledány jako odůvodněné, shromáždění potvrdilo usnesení představenstva. Vylučovaný člen následně podal k soudu návrh na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, případ je dosud v soudním řízení.

Na základě ukončených dědických řízení vzalo představenstvo družstva na vědomí 35 přechodů družstevního podílu s právem nájmu na dědice a 8 případů zániku společného členství z důvodu majetkového vypořádání po rozvodu manželství.

K bodu 7) programu SD 24.5.2016

V průběhu roku 2015 bylo poskytnuto cca 270 součinností exekutorským úřadům na stávající členy družstva i na ty, kteří v našich družstevních bytech již nebydlí a nebo nebyli našimi členy. V roce 2015 bylo družstvu exekutorskými úřady doručeno 12 exekučních příkazů o provedení exekuce postižením účasti povinného se zákazem disponování s družstevním podílem, které mohou být uspokojovány buď dražbou, nebo vyplacením vypořádacího podílu ve prospěch příslušného exekutorského úřadu. Za rok 2015 byly exekutorskými úřady vydány dvě dražební vyhlášky k realizaci prodeje předmětného podílu spojeného s právem nájmu, první dražba z důvodu soudního vyklizení bytu neproběhla, druhá dražba nebyla úspěšná.

Proti minulému roku družstvo zaznamenalo vzrůstající počet členů SBD Těšíňan, u kterých probíhá z důvodu oddlužení insolvenční řízení. K 31. 12. 2015 bylo v evidenci družstva vedeno celkem 34 případů insolvenčních řízení.

6.2. Nájem nebytových prostor (NP)

Prostory sloužící podnikání

V průběhu roku 2015 představenstvo schválilo nebo vzalo na vědomí:

- smlouvu na ul. Okružní 2 od 1. 2. 2015,
- skončení nájmu na ul. Hornické 6 dnem 31. 3. 2015,
- změnu účelu užívání NP na ul. Hornické 6 zpět na společné prostory,
- smlouvu na ul. Střelníční 9 na dobu zkušebního provozu od 1. 6. 2015 do 30. 11. 2015,
- smlouvu na ul. Střelníční 9 od 1. 12. 2015,
- souhlas s podnájmem části NP na ul. Čáslavské 9.

Po celý rok 2015 byla zachována výše nájmu z předchozích dvou let, a to 840 Kč/m²/rok (prodejní, kancelářské a podobné prostory) a 770 Kč/m²/rok (skladové prostory, dílny, ostatní).

K 31. 12. 2015 bylo v SBD Těšíňan celkem 11 NP pronajatých za účelem podnikání.

NP pronajaté za účelem provozování základnových stanic radiotelefonní sítě a telekomunikačních zařízení

S ohledem na výši inflace spotřebitelských cen za předchozí rok byly od 1. 4. 2015 upraveny výše nájmu (o 0,4 %).

K 31. 12. 2015 bylo v SBD Těšíňan celkem 15 NP pronajatých za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě nebo telekomunikačního zařízení. Rovněž 4 Rámcové smlouvy o nájmu části nebytových prostorů, a to se společnostmi SilesNet s.r.o., RegioNet Morava a.s., TechCom s.r.o. a CoProSys NeTron, s.r.o.

Podnikání v bytech SBD Těšíňan

V průběhu roku byly vydány 3 nové a 3 opakované souhlasy s umístěním sídla firmy v bytě na dobu určitou (souhlas opravňuje pouze k přijímání korespondence firmy, nikoliv k fyzickému podnikání v bytě). Byly skončeny 3 souhlasy.

K 31. 12. 2015 bylo evidováno celkem 27 platných souhlasů s umístěním sídla firmy v bytech SBD Těšíňan.

7. Zpráva technického úseku za r. 2015

Technický úsek jako každoročně zajišťoval veškeré druhy oprav a rekonstrukcí bytového fondu družstva. Dále byly zajišťovány povinné revize (v oblasti elektro, plyn, výtahy, STA, PO, spalinových cest), periodické kontroly včetně porevizních oprav, které z větší části prováděla firma Hamrozi s.r.o. nebo jiné oprávněné firmy, s nimiž mělo družstvo uzavřené smlouvy.

Rok 2015 byl z pohledu investic rokem, ve kterém byly realizovány investiční akce v omezeném počtu a menšího rozsahu (např. zastřešení vstupního schodiště, dílčí zateplení (střechy, lodžie), elektronické přístupové/zvonkové systémy, montáž průchozích výtahů a hlavně pak instalace kamerových systémů). Počet komplexně revitalizovaných domů se v porovnání s předchozím rokem v zásadě nezměnil a ke konci roku 2015 bylo komplexně revitalizováno stále jen cca 80 % družstevních vchodů a několik dalších domů bylo revitalizováno částečně. Tato skutečnost dokumentuje již několik let přetrvávající stavební útlum, který zejména u zbývajících domů, které komplexní revitalizaci vč. zateplení pláště neřešily již dříve, mimo jiné způsobilo pozastavení dotačních programů, resp. jejich změny, proto se aktivity v tomto směru zabrdily. Koncem roku 2015 byly sice vyhlášeny nové dotační programy (mimo jiné na realizaci energeticky úsporných opatření), jejich případné využití však bude předmětem odborného posouzení, ze kterého by mělo vyplynout, zda v jednotlivých případech budou splněny předepsané podmínky dotačního programu. Nebude-li tomu tak, nezbyvá dotčeným samosprávám, než dané práce, jejichž nutnost a potřebnost jednak každoročně potvrzují výsledky z vyúčtování nákladů na teplo na vytápění, ale i výskyty plísni v některých bytech (jako důsledek vad stavebních konstrukcí), financovat bez dotační pomoci. Přesto vše se výsledky již realizovaných revitalizací panelových domů v našem družstvu opět projeví v dalších energetických úsporách.

Stavební práce většího charakteru byly zadány odborným firmám na základě výběrových řízení. Případná investorská činnost (stavební dozor, autorský dozor a koordinátor BOZP – dle zákona) u těchto akcí byla rovněž zajišťována smluvně.

V domech (panelových i zděných) byly prováděny zejména tyto práce (podrobněji kap. 4.6. této zprávy):

- ověřování (cejchování) vodoměrů jak na studenou, tak teplou vodu,
- výměna E-RTN po životnosti,
- úpravy na TKR,
- rekonstrukce elektroinstalací v bytech a ve společných prostorech (plnění koncepce rekonstrukcí elektroinstalací v bytech a společných prostorech),
- modernizace výtahů dle Evropských norem a dle zjištěných rizik ITI, nově včetně montáží průchozích výtahů,
- opravy/rekonstrukce střešních pláštěů včetně zateplení.

Zaměstnanci technického úseku prováděli technické kontroly bytů při převodech družstevních podílů a výměnách bytů. Průběžně prováděli změny v pasportizaci bytů při povolených přestavbách a úpravách v bytech, průběžně byla doplňována projektová dokumentace domů ve správě družstva. Technici dále zajišťovali a organizovali výběrová řízení a cenová porovnání, připravovali smlouvy o dílo, prováděli předávání stavenišť a přejímky ukončených prací, prováděli pravidelné kontroly plnění smluv přímo na stavbách.



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

V souvislosti se zapojením družstva do Integrovaného plánu rozvoje města Český Těšín – „Revitalizace významně postižené městské části SVIBICE“ zajišťovali technici podklady pro „Hlášení o udržitelnosti projektu“ pro všechny realizované projekty (celkem 10 projektů).

8. Rozbor pojištění majetku SBD Těšíňan za r. 2015

Majetek SBD Těšíňan byl v roce 2015 pojištěn u Kooperativy pojišťovny, a.s. Rámcovou pojistnou smlouvou č. 7720613510, kterou sjednal Svaz českých a moravských bytových družstev pro bytová družstva Moravy a Slezska nově na období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2019.

Rámcovou pojistnou smlouvou bylo sjednáno pojištění majetku SBD Těšíňan pro tyto případy:

- **živelní pojištění** (all risks),
- pojištění pro případ **odcizení**,
vč. pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasícího zařízení domu,
vč. pojištění odcizení věcí obyvatel domů, umístěných ve společných prostorech k tomu určených (kola, kočárky...),
- pojištění **vandalismu**,
vč. pojištění opláštění budov (např. vyklování fasády ptáky),
- **pojištění skel** (všechna rizika),
- pojištění **nepřímého úderu blesku**,
- pojištění **nákladů na náhradní ubytování** v souvislosti s živelnou událostí,
- pojištění **strojů a elektroniky**,
- **odpovědnost** SBD Těšíňan za škody, za které SBD odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu.

Srovnávací tabulka

	2013	2014	2015
pojistné po odečtení množstevní slevy	872 593 Kč	874 472 Kč	863 180 Kč
bonifikace	0 Kč	22 089 Kč	*
sleva za počet družstev	87 259 Kč	87 447 Kč	*
mimořádná bonifikace SČMBD	52 350 Kč	52 470 Kč	51 790 Kč
<i>počet pojistných událostí (PU)</i>			
- živelní pojištění	11	15	12
- odcizení	3	8	3
- vandalismus	19	27	24
- pojištění skel	10	4	9
- odpovědnost	20	15	12
- stroje			1
celkem PU	63	69	61
Kooperativa zaplatila SBD	1 752 285 Kč	425 770 Kč	1 024 501 Kč
Kooperativa zaplatila poškozeným	86 055 Kč	79 476 Kč	127 476 Kč

* bude vyúčtováno v průběhu roku 2016

Největší škodou v roce 2015 byl požár bytového domu Okružní 3, výše pojistného plnění činila 599 666 Kč.

Z pojištění skel bylo uplatněno 9 pojistných událostí v celkové výši 166 160 Kč.

Z nově sjednaného pojištění strojů byla šetřena 1 pojistná událost.

Čtyři škody v celkové výši 66 642 Kč byly uplatněny z odpovědnostních pojistek osob, které způsobily škodu na majetku SBD Těšíňan. Tato částka není zahrnuta ve srovnávací tabulce.

9. Návrh usnesení SD o vypořádání HV za rok 2015

SD schvaluje

Roční účetní závěrku SBD Těšíňan za rok 2015 a současně schvaluje a bere na vědomí:

- a) Aby zisky (po zdanění) nebytových prostor byly zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv podle výsledků hospodaření uvedených v příslušné tabulce RZ.
- b) Aby zisky z neutrálního střediska byly po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv (zdaňované nájemné od nečlenů).
- c) Aby zisk (po zdanění) střediska TKR byl zúčtován do dlouhodobé zálohy střediska TKR.
- d) Aby vytvořený zisk střediska správa k 31. 12. 2015 (128 219,19 Kč před zdaněním) byl po zdanění a po přidělu 5 % do sociálního fondu (dle Kolektivní smlouvy) převeden do nedělitelného fondu družstva.
- e) Že výsledky hospodaření středisek BH – samospráv, jak je uvedeno v příslušné tabulce RZ, tj. zůstatky zálohového nájemného (+,-), budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv, nebude-li členskou schůzí dané samosprávy do 30 dnů od schválení účetní závěrky rozhodnuto jinak.
- f) Že výsledky hospodaření prádelen budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv, nebude-li členskou schůzí dané samosprávy do 30 dnů od schválení účetní závěrky rozhodnuto jinak.

Zpracovala: správa SBD Těšíňan

Předkládá: představenstvo