



Přehled hospodaření LBD Praha 9 za období 1999 a 1998 (přehled výnosů a nákladů jen na družstevní majetek - bez vlastníků)		
POLOŽKA	ROK 1999	ROK 1998
<b>VÝNOSY - bez podílu spoluvlastníků</b>		
Tržby od družstevníků - na účet oprav (vč. splátek pl. oken)	6 227 872 Kč	5 634 242 Kč
Tržby od družstevníků - na správu družstva	853 703 Kč	861 108 Kč
Tržby z pronájmu nebytových prostorů	1 887 838 Kč	1 707 697 Kč
Tržby z prodeje pozemku	1 091 840 Kč	0 Kč
Přijaté úroky z bankovních účtů celkem	185 822 Kč	578 631 Kč
Ostatní výnosy (převody členství, zápisné, poplatky)	277 178 Kč	359 215 Kč
Mimořádné výnosy	0 Kč	79 661 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>10 524 253 Kč</b>	<b>9 220 554 Kč</b>
<b>NÁKLADY - bez podílu spoluvlastníků</b>		
Opravy a údržba domovního fondu družstva	-7 339 819 Kč	-5 753 761 Kč
Režijní náklady na společný majetek (materiálové a mzdové náklady údržby, pojištění domů)	-239 390 Kč	-272 079 Kč
Správa družstva	-1 083 354 Kč	-1 051 941 Kč
Náklady z titulu členství v družstvu (plastová okna, příspěvky do SČMBD, právní služba, pronájem sálů, pojištění a odpisy majetku kanceláře, údržba vnitrobloků ...)	-1 256 168 Kč	-2 450 366 Kč
Daň z příjmů ( z nájmu za nebytové prostory, z příjmu za pozemek, z převodu členských a užívacích práv, z úroků z term. vkladů)	-700 700 Kč	-674 450 Kč
Náklady na nebytové prostory	-854 432 Kč	-476 377 Kč
Ostatní provozní a mimořádné náklady	-48 502 Kč	-44 026 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>-11 522 365 Kč</b>	<b>-10 723 000 Kč</b>
Hospodářský výsledek po zdanění:	<b>-998 112 Kč</b>	<b>-1 502 446 Kč</b>

Tržby za správu družstva se snížily z důvodů převodů několika bytů do vlastnictví, tj. máme družstevních bytů o něco méně. Tržby za správu těchto bytů se projeví ve vyúčtování správy vlastníkům. Tržby z úroků jsou meziročně nižší z důvodů podstatného poklesu úrokových sazeb. Výnosy z převodů bytů jsou závislé na počtu převodů v roce. **Náklady** na opravy stouply zejména z důvodů rekonstrukcí nevyhovujících elektrických vedení v domech. V letošním roce přibudou rekonstrukce plynových stoupacích vedení. Snížily se náklady na plastová okna vzhledem k menšímu počtu zájemců. Stouply náklady na nebytové prostory z důvodu nutných rekonstrukcí stavebních součástí těchto prostor. Tyto náklady snižují základ daně z příjmu družstva. Celková **účetní ztráta** z hospodaření je řízená, hlavním důvodem jsou investice do plastových oken, které se vracejí formou dvouletých měsíčních splátek ve zvýšeném nájmu. Stav účtů družstva se pohyboval celý rok kolem 5 mil. Kč.

#### Jarní shromáždění delegátů družstva

Jarní shromáždění delegátů se bude konat ve čtvrtek dne 25. 5. 2000 od 18. hodin v zasedací síni vysočanské radnice. Projedná výsledek hospodaření za rok 1999, rozhodne o způsobu úhrady ztráty, projedná výhled oprav a hospodaření na další rok, **rozhodne o výši plateb na opravy domů**, projedná záležitosti půdních vestaveb, otázku rekonstrukcí TV antén a výhled na kabelovou TV. Znovu vyzýváme družstevníky, kteří mají zájem jednou ročně spolurozhodovat o hlavních činnostech družstva jako delegáti domu, aby se přihlásili neprodleně u vedoucího správy družstva.

#### Výbuch plynu a následný požár v bytě

Dne 24. 3. 2000 v 7 hod. ráno došlo v bytě domu Kolbenova 6 k výbuchu plynu a následnému požáru. Obyvatel bytu utrpěl vážná poranění, kterým podlehl. Pravděpodobná příčina výbuchu byla závada na plynovém ohříváči. Tlaková vlna při výbuchu plynu vyrazila okna a dveře bytu, v dalších bytech domu vyrazila plechové zámkové kování vstupních dveří, dokonce i některých vnitřních dveří. Následný požár zcela zničil vnitřní vybavení bytu. Po zásahu hasičů byl silně poškozen strop a vnitřní zařízení spodního

**nepojištěného** bytu vodou prosáklou podlahou vyhořelého bytu. Z provozu byla vyřazena společná elektroinstalace domu. Upozorňujeme, že uživatelé bytů jsou povinni dle občanského zákona zajistit prohlídky a opravy plynových spotřebičů na vlastní náklad. Přesto správa družstva zváží možnosti zajištění hromadných preventivních prohlídek. Kontrola spotřebičů je nutná minimálně jedenkrát ročně. Je tedy věcí uživatele bytu, jestli nechá provést kontrolu spotřebičů v termínu, který mu zcela vyhovuje, nebo zda se bude muset přizpůsobit termínu stanovenému správou družstva. Pokud má kdokoliv z uživatelů bytů podezření na nesprávnou funkci plynového spotřebiče, necht' se obrátit na p. Vlasáka, tel. domů 0202 893909, nebo 0606 237 748 nebo na pana Mottla, tel. 855 26 44 nebo 0603 424 390. Provedenou kontrolu si nechejte servisním technikem **písemně potvrdit**. V žádném případě se nepokoušejte seřizovat nebo opravovat plynové spotřebiče sami.

#### **Pojištění domů a bytů**

Při škodní události po výbuchu plynu se opět ukázalo, že pojištění u Kooperativy je dobře zvoleno. Likvidace pojistné události probíhá bez problémů. Znovu vyzýváme uživatele nepojištěných bytů, aby neváhali a svoje byty si nechali pojistit. Pro informaci uvádíme, že pobočka Kooperativy v Karlíně, Sokolovská č. 49 (naproti stanice Karlínské nám.) u pí Pácové nabízí slevu z pojištění ve výši 15 %. Sleva je nabízena z důvodu hromadného pojištění domů u této pojišťovny.

#### **Rekonstrukce plynových stoupaček v domech**

Od května se začínají postupně rekonstruovat domovní stoupačky plynu v domech U Vysočanského pivovaru a Pod Strojírny. Práce začínají na domech 710/13 a 702/5, kde budou trvat pravděpodobně dva týdny. Upozorňujeme nájemníky a vlastníky domů 663, 701, 703, 704, 705, 706, 708, 711, 762, že je nutné zajistit zpřístupnění bytů v den přepojování přívodu plynu k bytu. Termíny rekonstrukcí na jednotlivé domy (květen, červen a září) budou upřesněny po výběru firem a správa dodá informace jednotlivým domům.

#### **Vyúčtování služeb za rok 1999**

Ještě v průběhu dubna docházely faktury za služby, zejména vodné a stočné. Správa družstva vypracuje jako obvykle vyúčtování služeb za minulý rok „nanečisto“. Vyúčtování obdržíte nejpozději do 15. května. Dalších 14 dnů do konce května je určeno na případné reklamace vyúčtování. Připomínky projednejte buď osobně v návštěvní den (pondělí) nebo telefonicky u pí Cidlinské. Počátkem června bude vyúčtování předáno k zahrnutí do inkasa na měsíc červenec 2000.

#### **Aktivita Sdružení družstev typu LBD ve věci úpravy zákona o vlastnictví bytů**

Informovali jsme o publikačních aktivitách (parlament, senát) k předpokládanému negativnímu vlivu vládního návrhu úpravy zákona o vlastnictví bytů, který obsahuje povinný vznik právnické osoby. Stanovisko předsedy představenstva sdružení k úpravě zákona uveřejnil v březnovém čísle měsíčník Nový byt. Novela zákona byla vyhlášena jako zákon 103 ze dne 4. 4. 2000. Pro časopis Nový byt byla zpracována úvaha o praktickém naplnění zákona, ze které očekávané problémy zcela jasně vyplývají. Pro naše družstvo je nejdůležitější fakt, že vznik právnické osoby se týká jen domů, kde družstvo vlastní méně než 1/4 spoluvlastnického podílu. Jedná se tudíž pouze o domy U Vysočanského pivovaru 9 a Drahobejlova 57. Dodáváme, že skupina poslanců hodlá podat stížnost k ústavnímu soudu ve věci povinného vzniku právnické osoby.

#### **Návštěva z MMŘČR**

Na pozvání vedoucího správy (jako předsedy představenstva sdružení družstev typu LBD) navštívily správu družstva ředitelka a zástupkyně odboru koncepce bytové politiky ministerstva pro místní rozvoj. Účelem návštěvy pracovníků ministerstva bylo získat pokud možno objektivní informace o nákladech na údržbu a správu bytových domů. Jde o celostátní rozpor názorů ohledně výše plateb na údržbu a správu domů mezi majiteli domů a nájemníky. Družstevníci mohou poskytovat objektivní informace, neboť jsou jak majiteli domů, tak nájemníky bytů. Předložené informace byly přijaty s uznáním, rovněž tak viditelná údržba našich domů.

#### **Společenský večer sdružení družstev typu LBD**

Proběhl I. společenský večer, který pořádalo Sdružení družstev typu LBD v sobotu 11. března, na který jste byli všichni zváni minulým Zpravodajem. Organizace večera byla velmi dobrá, rovněž tak nálada účastníků. Líbilo se prostředí, hudba i zpěváci. Nechyběli urostlí pracovníci bezpečnostní agentury, květiny pro všechny příchozí ženy, občerstvení na všech stolech a s nadšením kvitované překvapení večera. Uznání vyslovili i částí návštěvníci tanečních zábav a plesů. Věříme, že další večer bude minimálně stejně úspěšný.