

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 2009

Dne 29. 4. 2009 se uskutečnilo shromáždění zvolených delegátů LBD Praha 9, na kterém představenstvo LBD Praha 9 ve spolupráci s kontrolní komisí předložily výsledky činností za uplynulé období. Představenstvo LBD Praha 9 pracovalo v roce ve složení: pp. Ing. Václav Šebek (předseda), Ing. Milan Čaban, Ing. Milena Musilová, Josef Volf, Jiří Jiráček, Petr Javůrek a Miroslava Cidlinská. Předseda představenstva zhodnotil ve své zprávě o činnosti uplynulý rok 2008 a předložil shromáždění výsledky hospodaření, které bylo v roce 2008 ziskové.

Zpráva předsedy představenstva:

Vážení delegáti,

dovoľte mi, abych Vás jménem představenstva seznámil se zprávou o činnosti družstva a představenstva od posledního shromáždění delegátů, které se konalo 22. 4. 2008. Došlo k obměně ve složení představenstva, které nyní pracuje ve složení: předseda Ing. Šebek Václav a členové Ing. Milena Musilová, Miroslava Cidlinská (současně i vedoucí správy LBD Praha 9), Ing. Milan Čaban, Jiří Jiráček, Josef Volf a Petr Javůrek.

Představenstvo se podobně jako v minulých letech scházelo v průměru 1 x za 3 týdny, aby řešilo jak provozní problémy, tak i otázky řešení plánů činnosti do dalších let. Jako nejdůležitější pro nás družstevníky je možnost opět konstatovat, že jsme jako družstvo finančně i organizačně ve velmi dobrém stavu. Hospodaříme s vlastními finančními prostředky a prostředky vybranými od jednotlivých vlastníků na opravy, bez použití jakéhokoli úvěru a půjčky. Proto není majetek družstva ani družstevníků nijak ohrožen a není důvod k obavám, že by družstvo nezvládalo své plány. Jak bylo už v loňském roce řečeno, z důvodu zahájení zateplování fasád jsme museli jako družstvo přikročit ke tvorbě zisku, které vede i ke zvýšení daňové povinnosti. Nadále jsme zůstali u představy zateplování maximálně do 3 domů ročně, protože nám tento počet připadá maximálně vhodný z hlediska finančních možností družstva. Při nastavení zateplení všech domů do 8 let dle loňského návrhu pana Halíka, by došlo k ještě vyšší daňové zátěži. Musíme si i říci, že pokud chceme opravovat domy komplexně, tj. opravovat celé domovní fasády, jsme povinni zateplení provádět. Sami můžete posoudit opravu domu s novou fasádou s provizorními opravami v Zákostelní 664/11 a 663/13. Proto je i vhodná komunikace s našimi spoluvlastníky bytových jednotek v rámci domů, abychom se dohodli, jak chceme, aby naše domy vypadaly.

Výši daně nám negativně ovlivnilo přidělení dvou bytů před koncem loňského roku (září, listopad) a nepeněžní příjem z realizace modernizace domu Drahojlova

1693/57. Protože pro větší stavební investice je nutné projednat i se spoluvlastníky, kteří si na opravy spoří, a protože pracujeme s reálným plánem oprav, není možné na konci roku rychle a smysluplně proinvestovat částku příjmu za získaný byt. I případná tvorba rezerv musí být realistická.

Jako úspěšný výsledek naší práce můžeme poukázat např. i na úpravu vnitrobloku U Vysočanského pivovaru a Pod Strojírny, kde byla provedena sanace a odvodnění zpevněných ploch. I když byla tato oprava byla velmi rozsáhlá, proběhla bez komplikací a zdařila se i po stránce estetické.

Nyní se snažíme využít možnosti dotací na zateplení budov, kde by mohlo dojít k úhradě izolačního materiálu. Protože je plánována oprava střech na domech Sokolovská 1165/266 a 1166/268 se zateplením a zateplení domů v Zákostelní 667/3, 666/5 a 7, věříme, že se nám podaří dotace získat.

Nadále pro objednávání prací používáme výběrová řízení obálkovou metodou, stejně jako pro pronájmy nebytových prostor a přidělování uvolněných bytů. Je tak zajištěno, že žádný osobní zájem členů představenstva a pracovníků správy, nemůže ovlivnit výhodnost nabídky pro družstvo.

A nyní i k nepříjemným momentům. Bylo nutno zabezpečit kanceláře správy, protože po rozbití okna, vnitřních dveří a stolu došlo na podzim ke krádeži finančních prostředků z trezoru. Převzali jsme způsob zabezpečení, které fungovalo mnoho let a které se nyní ukázalo jako nedostatečné. Naštěstí nedošlo k jiným závažnějším ztrátám než na finanční hotovosti. Technika i družstevní data nebyla narušena a po úpravách, které jsme provedli, by k dalšímu ohrožení nemělo dojít. Policie ČR provedla šetření a viník nebyl nalezen. Na uvedenou finanční ztrátu není možné pojistné plnění, na škody na majetku pojišťovna poskytla plnění ve výši 3.157 Kč.

Chtěl bych poděkovat členům představenstva i pracovníkům správy za jejich práci pro družstvo. Jmenovitě bych chtěl poděkovat panu Kozáčkovi, který po letech práce pro družstvo odchází. Práce neustále přibývá, pokud chceme nebo jsme nuceni rozpracovávat i varianty, které se za čas ukáží, jako nepoužitelné. Ale bez vyřazení špatných, bychom nenašli ty správné. Chci poděkovat Vám všem, kteří se na chodu družstva podílíte na jednotlivých domech, protože bez Vaší účasti by naše práce byla daleko složitější. Prosim Vás, pokud budete potřebovat jakékoli informace o chodu družstva pro sebe i pro družstevníky ve Vašem domě, obraťte se na představenstvo a správu a použijte naše internetové stránky. Jsou to jediné možnosti, jak se dostat k přesným a odpovídajícím informacím.

Představenstvo požádalo shromáždění delegátů o schválení účetní závěrky za rok 2008 a převedení zisku na účet nerozděleného zisku.

Kontrolní komise pracovala ve složení: pp. Libuše Müllerová (předsedkyně), Vlasta Kudlíková a Jan Halík. Předsedkyně kontrolní komise přednesla svoji zprávu o provedených kontrolách činnosti představenstva a správy a doporučila účetní závěrku za rok 2008 ke schválení. Na zprávu předsedkyně reagoval následně člen kontrolní komise pan Halík, který při svém vystoupení zprávu předsedkyně v mnoha bodech zpochybňoval. Předsedkyně kontrolní komise paní Müllerová a členka kontrolní komise paní Kudlíková se distancovaly od jeho zprávy a taktéž od písemné informace, kterou distribuoval pan Halík před shromážděním delegátů do schránek všem uživatelům a vlastníkům bytů.

Shromáždění delegátů zprávu pana Halíka vyslechlo, avšak žádný z navrhovaných bodů usnesení nijak nepodpořilo.

Shromáždění delegátů odsouhlasilo splnění zadaných úkolů z roku 2008.

a) prověření situace kolem pozemků ve Vlkančicích a Turkovicích

Spoluvlastnický podíl LBD Praha 9 na uvedených pozemcích činí 15,54 %. V současné době je tržní hodnota pozemků cca 10 Kč/m² (skutečná cena cca 2 Kč/m²). Hodnotu má v podstatě pouze dřevo ze stromů, které jsou na pozemcích.

Jeden ze spoluvlastníků těchto pozemků (Bytové družstvo Folimanka) oslovilo LBD Praha 9 s nabídkou prodeje svého podílu (přes 20 %). Dle zjištění realitních makléřů není v územních plánech místních obcí plánována žádná výstavba, kterou by došlo ke zhodnocení pozemků. Na základě těchto skutečností představenstvo nedoporučilo kupovat další podíl na pozemcích a shromáždění delegátů toto stanovisko potvrdilo.

b) prověření podmínek a výhodnosti uzavřené pojistné smlouvy na majetek LBD Praha 9 s Českou pojišťovnou

Na podzim roku 2008 bylo vypsáno výběrové řízení na nové pojištění domů v majetku a správě LBD Praha 9. Podmínky byly v té době naprosto srovnatelné s uzavřenou a platnou pojistnou smlouvou. V letošním roce byla oslovena odborná firma (RESPECT, a.s.), která zajišťuje pro své klienty zprostředkování a výběr vhodných pojišťoven a následně pojistných smluv. Při stejném pojistném programu je v dané době nejvýhodnější pojišťovna ALLIANZ. Nyní ale nelze okamžitě vypovědět pojistnou smlouvu s Českou pojišťovnou (to je možné šest týdnů před ukončením pojistného období, což je v prosinci roku 2009). Zprostředkovatelé firmy RESPECT, a.s. zatím doporučili rozšířit stávající pojistnou smlouvu o vandalismus, zohlednit umístění jednoho domu v záplavové oblasti, atp. Zprostředkovatelé jsou schopni zajistit rozšíření stávající smlouvy včetně slevy z platby pojistného na druhé pololetí roku 2009. Firma RESPECT, a.s. doporučuje na podzim vypsát výběrové řízení. Představenstvo

doporučilo uzavřít smlouvu s firmou RESPECT, a.s. o zprostředkování a zajištění pojištění domů ve správě a majetku LBD Praha 9. Dle návrhu smlouvy i informace firmy RESPECT, a.s. jsou služby této firmy bezplatné. Shromáždění delegátů toto doporučení schválilo.

c) prověření zájmu o urychlení zateplování domů

Na základě požadavku člena kontrolní komise pana Halíka schváleného minulým shromážděním delegátů, byli všichni členové družstva osloveni prostřednictvím ankety (součást Zpravodaje LBD Praha 9) k vyjádření svého zájmu o případné urychlení zateplení všech domů. Námět pana Halíka vycházel z přesvědčení, že po realizaci zateplení jednoho domu došlo k enormnímu nárůstu zájmu o realizaci zateplení na dalších domech.

Výsledkem bylo následující vyjádření:

- pro stávající způsob provádění zateplování (tj. v případě plánované opravy fasády z důvodu jejího špatného stavu bude již oprava prováděna novými technologiemi, tj. včetně zateplování) se vyjádřilo 115 členů družstva a 8 vlastníků jednotek.

- pro urychlení zateplování se vyjádřilo 18 členů družstva a 2 vlastníci jednotek. Jeden vlastník jednotky se vyjádřil proti oběma variantám.

Anketa byla směřována pouze k družstevním uživatelům bytů, neboť vlastníci jednotek mají prostor pro vyjádření svého názoru na pravidelných shromážděních společenství vlastníků jednotek. Dle výsledku však rozhodně nebyl enormní zájem o zateplování potvrzen. Nadále bude tedy zachován stávající postup při zateplování domů.

d) projednání možnosti půdní vestavby v domě Špitálská 668/6 – před zateplením půdy

Na mimořádném shromáždění společenství vlastníků domu Špitálská 6 byla projednána možnost půdní vestavby v domě Špitálská 668/6 před realizací zateplení půdy. Přítomní vlastníci by dle jejich vyjádření byli ochotni s výstavbou souhlasit, pokud by nabízené podmínky odpovídaly jejich požadavkům. Správce a spoluvlastník LBD Praha 9 neměl oprávnění jednat o prodeji půdy cizím osobám nebo subjektům. Za stávajících podmínek nemůže LBD Praha 9 svůj majetek prodávat a výstavba tedy může probíhat pouze do družstevního vlastnictví. Podle stávajících pravidel nemůže LBD Praha 9 ani část spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemků kupovat; může je od spoluvlastníků pouze přijmout formou daru. Další jednání o této záležitosti bude probíhat až po rozhodnutí shromáždění delegátů o dalším nakládání s půdními prostorami. Z obyvatel domu Špitálská 668/6 nikdo neprojevil zájem o realizaci výstavby.

Shromáždění delegátů dále schválilo návrh představenstva nezvyšovat dle smluv o nájmu nebytových prostor nájmem o míru meziroční inflace, která za rok 2008 činila 6,3%. Představenstvo doporučilo tento návrh především z důvodů dopadů ekonomické krize.

Shromáždění delegátů schválilo doporučení navýšení udržovacího poplatku pro nebydlící členy družstva na 250 Kč/rok, neboť náklady na evidenci, korespondenci atp. značně převyšovaly dosavadní výši poplatku (50 Kč/rok).

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ LBD PRAHA 9 ZA ROK 2008
PŘEHLED HOSPODAŘENÍ LBD PRAHA 9
 (přehled výnosů a nákladů na družstevní majetek)

POLOŽKA	ROK 2008 SKUTEČNOST	ROK 2007 CELKEM
<i>VÝNOSY - bez podílu spoluvlastníků</i>		
Tržby z nájmu bytů členů a nečlenů (vč. splátek pl. oken)	11 198 089	8 439 325
Tržby - na správu družstva	1 525 778	1 517 534
Tržby z pronájmu nebytových prostorů	3 974 107	3 641 296
Přijaté úroky z bankovních účtů celkem	129 910	90 274
Ostatní výnosy (tržby za převody členských práv, zápisné, ...)	337 993	327 045
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	27 758	244 705
Zúčtování rezervy z min. období	945 432	
Mimořádné výnosy		
CELKEM	18 139 067	14 260 179
<i>NÁKLADY - bez podílu spoluvlastníků</i>		
Opravy a údržba domovního fondu družstva	-8 779 329	-10 222 124
Správa družstva	-2 524 408	-2 339 302
Interní náklady provozu družstva (příspěvky do SMBD, pronájem sálů, údržba vnitrobloků, ...)	-683 546	-411 925
Daň z nemovitostí *) v min. obdobích součástí nákladů na nebytové prostory	-252 196	0
Právní služby	-289 034	-282 554
Tvorba zákonné rezervy	-320 233	0
Opravné položky k pohledávkám	0	-25 849
Přímé náklady na nebytové prostory	-686 831	-809 325
Náklady na vedení bankovních účtů	-31 421	-28 285
Ostatní provozní a mimořádné náklady (pojistná událost – vykradení správy)	-56 685	-2 491
CELKEM	-13 623 683	-14 121 855
Hospodářský výsledek před zdaněním:	4 515 384	138 324

Nepeňěžní plnění (opravy domu Drahobejllova 1693/57) 586 710

(zdanitelný příjem družstva, proti němuž nejsou náklady)

Orientační předpokládaný základ daně z příjmů právnických osob 5 102 094

Daň z příjmů právnických osob cca: 1 109 010 65 520

Hospodářský výsledek po zdanění: 3 406 374 72 804

K 31. 12. 2008 bylo ve správě LBD Praha 9 - 733 jednotek v družstevním vlastnictví, 218 jednotek v osobním vlastnictví, 8 jednotek v nájmu nečlenů LBD Praha 9 s jednostranně navýšeným předpisem nájmu, které v roce 2008 činilo 42 Kč/m². V roce 2009 je toto nájemné v souladu se Zákonem o jednostranném navýšení nájmu navýšeno na 70 Kč/m². Nájemné u členů LBD Praha 9 činí stále 16 Kč/m², správní poplatek ve výši 120 Kč/měsíc. Vlastníci jednotek hradí vždy svůj podíl na opravách dle výše svého spoluvlastnického podílu, který musí složit před opravou většinou v průběhu jednoho až tří let. Správní poplatek u vlastníků jednotek činí 250 Kč/měsíc včetně DPH. LBD Praha 9 vlastní 47 nebytových prostorů, v současně době plně pronajatých. LBD Praha 9 v roce 2008 hospodařilo se ziskem ve výši 3.390 243 Kč. Oproti původnímu předpokladu byly příjmy navýšeny o částky 1.653 700 Kč a 1. 902 800 Kč, které byly přijaty jako první nájemné v souvislosti s přidělením uvolněných bytů. Tento příjem se nedá předem předpokládat, neboť není nikdy s dostatečným předstihem určen termín vrácení bytu ani se nedá přesně odhadnout částka, která je následně nabídnuta při jeho přidělení. Jednalo se o byt v domě U Vysočanského pivovaru 704/9 po zemřelém členovi družstva bez dědiců členského podílu a byt v témže domě po vystěhovaném neplatiči. Dále LBD Praha 9 získalo nepeněžní příjem z titulu spoluvlastnictví domu Drahoobjlova 1693/57, kde v předchozím období proběhla rozsáhlá rekonstrukce domu s výstavbou nových bytových jednotek. Byly realizovány opravy, které LBD Praha 9 nehradilo a hradil je naopak investor výstavby, a proto družstvu vzniklo nepeněžní plnění, které vstoupilo do základu daně z příjmů. Do základu daně bylo zahrnuto i rozpuštění rezervy z předchozího období ve výši 945 432 Kč, kterou v roce 2006 a 2007 LBD Praha 9 vytvořilo po naplánování opravy fasád domů K Moravině 1688/13, 1689/11 a U Skládky 1695/4. Vzhledem k zamítnutí této opravy na dvou domech ze strany spoluvlastníků domů, byly z této rezervy využity jen minimální náklady na opravu havarijního stavu.

V předchozích letech hospodařilo LBD Praha 9 s minimálním ziskem a snažilo se veškeré přijaté prostředky investovat do oprav domů a tím optimalizovalo daňové zatížení téměř na minimum. Nebyly však vytvářeny zisky a tudíž zdroje na příští období. Vzhledem k rozhodnutí Shromáždění delegátů z roku 2008 o koncepci zateplování domů při opravách fasád, tak jak určuje příslušný zákon, musí LBD Praha 9 tvořit zdroje na technické zhodnocení. V letošním roce byl tedy vytvořen zisk ve výši 3.390 243 Kč, který bude částečně použit na krytí nákladů technického zhodnocení plánovaných oprav fasád na domech Zákostelní 666/5 a 7, 667/3 v roce 2009. Zůstatek bude ponechán jako zdroj financování technického zhodnocení pro budoucí období. Negativní stránkou věci je samotná daňová povinnost, která se oproti předchozímu roku navýšila na 1.109 000 Kč.

STRUČNÝ KOMENTÁŘ K VÝZNAMNĚJŠÍM POLOŽKÁM PŘEHLEDU HOSPODAŘENÍ

Náklady na opravy a údržbu domovního fondu v roce 2008 činily **8. 779 329 Kč**, což je srovnatelné z předchozím obdobím. Veškeré opravy se uskutečňují na základě schváleného plánu oprav domovního fondu. Nad rámec tohoto plánu se provádí pouze havarijní opravy. Plnění plánu a kontroly výše nákladů jsou pravidelně sledovány v průběhu roku správou a představenstvem.

Správa družstva – je oproti předchozímu období vyšší o cca 180 tis. Navýšení bylo způsobeno nárůstem mezd zaměstnanců správy vyrovnáním inflace za předchozí roky. Dále bylo instalováno zabezpečovací zařízení po vykradení kanceláře správy, bylo částečně obnoveno technické vybavení správy atd.

Interní náklady provozu – nárůst oproti roku 2007 byl způsoben rozsáhlou rekonstrukcí „Odvodnění bloku u Vysočanského pivovaru 701/3 - Pod Strojírnami 706/5“, kde dlouhodobě docházelo k degradaci podloží spodní vodou. Obvyklá výše nákladů na údržbu vnitrobloků činí cca 450 tis. a zahrnuje pravidelné úklidy, sekání trávy, případné opravy zídek, sušáků na prádlo, laviček atd. Toto je však pouze nákladem LBD Praha 9, neboť při převodech bytů do vlastnictví je převáděn pouze podíl na zastavěném pozemku, nikoli podíl na zahradách (vnitroblocích). Vlastníci jednotek se tudíž na tomto nákladu nijak nepodílejí, avšak ve fyzickém užívání dvorů jim nelze zabránit. V roce 2009 se předpokládá navýšení nákladů na údržbu vnitrobloků v souvislosti s novým umístěním nádob na komunální odpad právě do prostoru vnitrobloku.

Daň z nemovitosti – v minulosti bylo uplatňováno osvobození pro stavby, byty a pozemky a platila se pouze z nebytových prostor a od roku 2008 LBD Praha 9 skončila možnost uplatnění osvobození a platí se daň z nemovitosti ze všech staveb, bytů a pozemků včetně nebytových prostor.

Právní služby - náklady na právní zastoupení jsou dlouhodobě ve srovnatelné výši. Jedná se zejména o náklady se zpracováním žalob a platebních rozkazů při vymáhání dluhů, které jsou následně vymáhány na neplatičích, náklady s vysouzením bytů po neplatičích nebo zemřelých členech LBD Praha 9 bez dědiců, právní porady v oblasti Zákona o vlastnictví bytů v souvislosti s půdními vestavbami atd.

Přímé náklady na nebytové prostory – jedná se zejména o realizované opravy, výměny oken, dveří, topidel, pravidelné revize apod.

Ostatní provozní a mimořádné náklady zahrnují škodu způsobenou vykradením kanceláře správy a zcizením finanční hotovosti ve výši 55 000 Kč.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení byly ve srovnání s rokem 2007 nižší, což bylo způsobeno úhradou smluvní pokuty členky LBD Praha 9 za porušení závazku stanoveného při poskytnutí slevy po přidělení uvolněného bytu. Doplatek slevy včetně úroků z prodlení činil v roce 2007 cca 200.000 Kč.

VYUŽITÍ PŮDNÍCH PROSTOR

Představenstvo LBD Praha 9 se v průběhu roku 2008 mimo jiné zabývalo otázkou získání možných finančních zdrojů z realizace půdních vestaveb formou „komerčního využití“. Za tímto účelem oslovilo několik firem se žádostí o zpracování nabídek. V září roku 2008 činila nabídka možnosti využití půdy formou výstavby jednotek do osobního vlastnictví na domě Špitálská 668/6 (cca 300 m²) 7,5 mil. Kč. Na konci roku byla však tato nabídka v důsledku ekonomické krize ponížena na 4,17 mil. Kč. Po poslední aktualizaci nabídek v dubnu 2009 došlo k dalšímu podstatnému snížení možného zisku na 2,97 mil. Kč. Představenstvo požádalo shromáždění delegátů o udělení mandátu k realizaci jedné nebo dvou vestaveb v domech LBD Praha 9 formou družstevní výstavby za předpokladu přijetí cizí osoby za člena LBD Praha 9. Shromáždění delegátů však tuto aktivitu nepodpořilo a mandát představenstvu neudělilo. Přítomní delegáti se vyjádřili, že pokud představenstvo získá lukrativní nabídky pro využití půdních prostor, může být svoláno mimořádné shromáždění delegátů ke konkrétnímu projednání. Pro následující období zůstávají v platnosti podmínky pro využití půdních prostor schválené shromážděním delegátů v roce 2007 a 2008.

PŘEVODY BYTŮ DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

Na shromáždění delegátů se obrátila členka družstva se žádostí o převod bytu do osobního vlastnictví nad rámec zákona o vlastnictví bytů. Tato členka družstva ani její předchůdci nepodali výzvu k převodu v zákonném termínu (do 30. 6. 1995), a proto družstvu nevzniká povinnost převést byt této členice družstva do osobního vlastnictví. Žádost o převod bytu nad rámec zákona byla projednávána i na předchozích shromážděních delegátů. Ani tentokrát však shromáždění delegátů žádost neschválilo, neboť nemá důvod snižovat majetek LBD Praha 9.

VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB ZA ROK 2008

V současné době probíhá vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2008. Po reklamační lhůtě budou výsledky promítnuty do předpisů nájmu a záloh na měsíc 08/2009. Přepłatky do výše 500 Kč budou vypláceny každé pondělí v návštěvních hodinách od **13. 7. 2009**. Přepłatky nad 500 Kč budou rozeslány prostřednictvím hotovostních poštovních poukázek, které je možno uplatnit na každé pobočce České pošty v ČR nebo na osobní žádost převodem na bankovní účet uživatele nebo vlastníka bytu. Nedopłatky z vyúčtování služeb budou splatné k datu 31. 8. 2009 a úhrada proběhne u plátců SIPO prostřednictvím klasického měsíčního předpisu. Uživatelé a vlastníci bytů, kteří nehradí předpisy poukázkou SIPO, mohou nedoplatek z vyúčtování služeb uhradit složenkou nebo bankovním převodem na účet LBD Praha 9 s variabilním symbolem (číslo popisné a číslo bytu). Znovu upozorňujeme všechny uživatele a vlastníky bytů ve správě LBD Praha 9, kteří mají instalován vodoměr na studenou vodu a nehlásí spotřebu vody, že tak mohou učinit, neboť je možno při vyúčtování zohlednit i spotřeby jednotlivých bytů (nemusí být vodoměry v celém domě). Dále žádáme zájemce o převod

přepłatků z vyúčtování bankovním převodem o sdělení čísla účtu správě LBD Praha 9 – sl. Platzové telefonicky nebo mailem nejpozději do **10. 7. 2009**.

UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR – VNITROBLOKŮ

Členové družstva mají možnost užívat uzavřené vnitrobloky u domů ve spolumajetku LBD Praha 9. Důrazně apelujeme na majitele domácích mazlíčků, aby nevyužívali vnitrobloky k jejich vyvenčení. Domovní řád pohyb domácích zvířat ve vnitroblocích zakazuje. Respektujte proto toto ustanovení společně se zákazovým značkami na dveřích do vnitrobloků. Náklady na úklid a údržbu hradí všichni uživatelé družstevních bytů.

NOVÉ UMÍSTĚNÍ NÁDOB NA KOMUNÁLNÍ ODPAD

V průběhu jarních měsíců roku 2009 zajistila správa LBD Praha 9 nový svozový plán pro odvoz odpadu a umístění nádob na komunální odpad. Při určení umístění nádob byla splněna ustanovení vyhlášky hl. města Prahy o nakládání s odpady, dále byly splněny podmínky požární ochrany. Současně bylo přihlédnuto také k ceně za odvoz, odemykání a zamykání dveří, atd. Technik správy LBD Praha 9 se snažil maximálně vyhovět i požadavkům uživatelů a vlastníků bytů. Každý dům má nyní svoje nádoby umístěné ve většině případech ve vnitrobloku. Množství a objem nádob byl stanoven dle vyhlášky. Pokud bude počet nebo objem nedostatečný nebo naopak nadbytečný, je možné sjednat příslušné úpravy. Na chodnících u vstupu do domů bylo provedeno žluté značení z důvodu zajištění přístupu svozové firmě mezi parkujícími vozidly. Toto dopravní značení je nutné respektovat. Pokud nebude zajištěn prostor pro odvoz, svozová firma nádoby nevyveze.

INFORMACE K DOTACÍM

V letošním roce proběhne oprava fasády se zateplením na domech Zákostelní 667/3, 666/5,7 a oprava střechy se zateplením na domech Sokolovská 1165/266 a 1166/268. V rámci těchto oprav představenstvo nyní projednává možnost získání dotace z programu „Zelená úsporám“. Dotační program má však striktní podmínky pro přiznání finančních částek. Dotace je přidělena pouze v případě, že dům po provedených opatřeních splní hodnotu „nízkoenergetického domu“. Vždy se tedy jedná o soubor opatření (např. zateplení fasády, výměna oken a dveří, zateplení stropu sklepa a podlahy půdy). K žádosti je nutné mít zpracovaný energetický audit nebo posudek, který porovná původní stav se stavem po rekonstrukcích a vyhodnotí průkaz energetické náročnosti budovy, projektovou dokumentaci k navrhovaným opravám a smlouvy s dodavateli. Mnohdy je tedy nutné zainvestovat všechny opravy a opatření najednou, aby byla dotace získána. Ne vždy je však jednorázová celková rekonstrukce ve finančních možnostech investora. O postupu v této záležitosti budeme informovat prostřednictvím našich internetových stránek www.lbdpraha9.cz.

**HAVARIJNÍ NON – STOP SLUŽBA PRO DOM. ROZVODY
BYTOSERVIS, tel. 241 414 141**

(služba pro domovní rozvody - elektro, voda, plyn, kanalizace)

VODOINSTALACE

- p. Zeller Daniel, 603 840 421
- p. Jindrák, 283 892 210
- p. Hruška Přemysl, 777 977 173

ČIŠTĚNÍ KANALIZACE

- p. Fessler Jan, 603 506 193
- p. Fessler Josef, 603 475 028

ELEKTROINSTALACE

- **Poruchové služby PRE, tel. 224 915 151** (dodávky el. proudu)
- p. Chotovinský Petr, 283 891 733
- p. Semelka Pavel, 606 262 664
- p. Hlavatý Jiří, 604 977 780
- P. Roman Lehovec, 603 753 312 – STA (společná televizní anténa)

PLYNOVÉ SPOTŘEBIČE A ROZVODY

- **Pohotovost Plynárny, tel. 1239,** (přípojky do domu, regulátory, převlečné matky u plynoměru - vstup, plynoměry)
- MS servis – Michal Širlo – plynové spotřebiče, 602 318 524 **NONSTOP**
- p. Jílek, 284 829 171
- p. Horký, 602 385 403
- p. Jindrák, 283 892 210 (úniky plynu - rozvody)
- KOVOSERVIS - spotřebiče, 222 726 834 – 6

KOMINICKÉ PRÁCE

- firma Šalounová, tel. 283 89 10 53 (revize, vložkování, čištění komínových průduchů, posudky)

ZÁMEČNICKÉ PRÁCE

- p. Müller Jiří, 602 33 63 32, 286 89 00 59
- BON Express, 283 92 28 28, 604 266 266 - **NONSTOP**
- p. Hlavatý Jiří, 604 977 780
- p. Grund, 603 421 805 (sklenářské a zámečnické práce)
- p. Kölbl, 603 714 655

PRAŽSKÉ VODOVODY A KANALIZACE - PORUCHY - tel. 840 111 112

(veřejná část vodovodů, prasklé vodovodní přípojky, poruchy v dodávce vody)

POLICIE ČR - obvodní správa - ul. Ocelářská 284 81 92 58