

Přechod na zálohové nájemné

Od začátku roku 2003 došlo ke změně metodiky vyúčtování, když se přešlo na zálohové nájemné. Ve výsledku to znamená, že střediska bytového hospodaření (SBH) nevykazují výsledek hospodaření, respektive je roven nule.

Princip zálohového nájemného znamená, že ke konci účetního období jsou krátkodobé zálohy vyúčtovány ve výši nákladů do výnosů, takže na SBH nevzniká výsledek hospodaření. Kladný nebo záporný zůstatek záloh se pak vypořádá s jednotlivcem v rámci ročního vyúčtování služeb. Dlouhodobá záloha na opravy a technické zhodnocení (fond oprav) se jednotlivě nevyúčtovává a zůstatek se převádí do dalšího účetního období.

Počet pracovníků SBD klesá

Počet pracovníků SBD v hlavním pracovním poměru klesl během roku 2003 o čtyři lidi na celkový počet 48 pracovníků. Od roku 1999, kdy na SBD pracovalo 60 lidí, se tento počet stále nepatrně snižuje. Mzdové náklady na správu včetně odvodů činily za rok 2003 11,2 milionu korun, což je o 74 tisíc korun více, než za rok předchozí. Oproti roku 1999 je však tato částka daleko nižší.

Snižování pohledávek pokračuje

Na výsledku hospodaření za rok 2003 se výraznou měrou odrazilo snížení pohledávek, jejichž výše se oproti předchozímu roku snížila o 10,7 milionu korun. Pokračoval tím trend snižování nájemného, který byl zahájen v červnu roku 2002. Externí firma na vymáhání pohledávek v roce 2003 vymohla 6,1 milionu korun (v roce 2002 to bylo 7,6 milionu) a uvolnilo se díky ní sedmáct bytů (v roce 2002 jich bylo 32). Ukazuje se, že najmutí firmy bylo správným krokem, který vedl k účinnému vymáhání dluhů a tím snižování pohledávek, které v minulosti tlačily hospodařené družstva do ztrát.

Plánování oprav a údržby je třeba zlepšit

Současný stav v plánování oprav a údržby, který je závislý pouze na plánech zpracovaných výbory DS, je slabě řečeno neuspokojivý. Jsou DS, které v této oblasti pracují přímo vzorně, ale jsou také DS, které už roky žádné opravy neplánují. Vzhledem k tomu, že DS nemají žádnou právní subjektivitu a odpovědnost za stav bytových domů je na pracovnících SBD, je nutno tento stav změnit. Proto bylo rozhodnutím představenstva schváleno rozšíření obchodního oddělení PTÚ o jednoho pracovníka s platností od 1.6.2004.

Cíl:

- Zlepšení práce obchodního oddělení
- Zlepšení spolupráce s domovními samosprávami
- Vzájemná zastupitelnost pracovníků obchodního oddělení

Ad 1. Zlepšení práce obchodního oddělení:

- Provádění stavebně technického průzkumu budov:
 - prohlídka bytového domu - prověření stavebně technického stavu budovy
 - vyplnění Zjišťovacího protokolu domu o stavebně technickém stavu budovy
- Plánování oprav a údržby bytových domů
- Provádění stavebního dozoru při realizaci oprav a údržby externími dodavateli
- Zlepšení vlastní přejímky prací od externích dodavatelů
- Pečlivější a důraznější vyřizování reklamačních řízení
- Zpracování podkladů pro žádosti o dotace

Ad 2. Zlepšení spolupráce s domovními samosprávami:

- Prohlídka bytového domu provádět ve spolupráci s technikem DS
- Při vypracovávání ročního plánu oprav a údržby spolupracovat s technikem DS
- S technikem, resp. výborem DS spolupracovat i při přejímkách a reklamačních řízeních

Ad 3. Vzájemná zastupitelnost pracovníků obchodního oddělení:

- Všechny objekty v majetku SBD včetně námi spravovaných SVJ budou rozděleny mezi pracovníce obchodního oddělení
- Obě pracovníce obchodního oddělení budou mít shodnou pracovní náplň
- V případě nepřítomnosti jedné z pracovníků ji bude moci druhá zastoupit v plném rozsahu

Podle tohoto programu začaly od 1.7.2004 pracovníce obchodního oddělení ve spolupráci s DS provádět stavebně technické průzkumy budov a následně plány na příští rok pro všechna HS.

Touto změnou by mělo dojít nejen ke zlepšení spolupráce pracovníků funkcionářů SBD, ale hlavně ke zlepšení stavu našich bytových domů.

Střípky z kontrolní komise SBD

Za období od 19.6. 2003 do stejného data letošního roku provedla kontrolní komise SBD několik revízi podle pracovního plánu. Výsledky kontrol byly předneseny i na shromáždění delegátů.

- dvakrát byla provedena namátková kontrola pokladny, žádné závady nebyly zjištěny.
- kontrolou autoprovozu bylo zjištěno opakované nedodržování Dopravně provozního řádu při vedení dokumentace o provozu motorových vozidel. V případě dalšího nesprávného a neúplného vedení dokumentace to bude kvalifikováno jako neplnění

pracovních povinností.

- byla provedena kontrola prodeje pozemků v Jirkově (za 479 korun koupil MěÚ Jirkov) a topného kanálu v Radonicích (prodán za 60 tisíc korun). Kontrolní komise po této revizi konstatovala, že bylo splněno usnesení shromáždění delegátů.
- dále byla provedena kontrola prodeje několika nemovitostí domu č.p. 3668 v ulici K. Světlé v Chomutově (vydražen za 1,25 milionu korun), domu č.p. 3258 v Husově ulici v Chomutově (vydražen za 1,62 milionu), domu č.p. 703 v Poštovní ulici v Kadani (vydražen za 960 tisíc). Komise nezjistila žádné nedostatky,

prodej dražba byly provedeny v souladu se zákonem

- kontrola stavebního spojení byla provedena namátkově u vybraných hospodářských středisek. Nedostatky byly spíše administrativního a evidenčního charakteru.
- kontrola registrace stanov SBD vše proběhlo podle směrnice.
- při kontrole stavebního spojení u vlastníků bytů nebyly zjištěny závažnější nedostatky.
- kontrola skladu Droužkovice skladové hospodářství bylo minimalizováno, takže k činnosti skladu nejsou připomínky

Kadaňská už má nájemníka

Přes sedm milionů korun investovalo družstvo do rekonstrukce domu v Kadaňské ulici. Je v něm čtyřicet malometrážních bytů, kam bude družstvo stěhovat neplatiče a sociálně slabší nájemníky z družstevních bytů.

Rekonstrukce domu, který družstvo koupilo od města, byla dokončena již v roce 2003, kolaudace se však protáhla až do roku letošního. Město se totiž po vydání kolaudačního rozhodnutí odvolalo ke krajskému úřadu, který ale uznal, že družstvo při výstavbě nijak nepochybil a kolaudační rozhodnutí potvrdil.

V domě už žije první nájemník, který sem přišel dobrovolně. Podle slov předsedy SBD Josefa Tvrďého jde o slušného člověka, který se dokonce stará o celý dům i jeho okolí. Zároveň však budova slouží na neplatiče jako strašák. "Měli jsme tu ženu, na kterou už bylo vydáno soudní rozhodnutí a měla se

stěhovat na Kadaňskou. Raději se ale dohodla, že bude svůj dluh splácet, než aby tam šla," prozradil předseda Tvrďý.

V budově je čtyřicet malometrážních bytů, v každém z nich jsou samostatná kamna na dřevo, které zajišťuje družstvo. Lidé z Kadaňské ulice si několikrát na městském úřadě proti stavbě domu stěžovali, obávali se například znečišťování ovzduší, když nájemníci nebudou topit dřevem. Podle J. Tvrďého budou zástupci družstva kontrolovat, který nájemce čím topí, což umožňují právě samostatná kamna a komín pro každý byt.

V průběhu rekonstrukce se mezi družstevníky roznesla zpráva, že si družstvo muselo vzít kvůli opravě domu úvěr. Jak již dříve upozornil předseda Josef Tvrďý i ekonom Pavel Pšenička, nic takového není pravda. SBD opravu financovalo z vlastních zdrojů.



Dům pro neplatiče před rekonstrukcí...



...po rekonstrukci

Pšenička: Pro hospodaření jsou klíčové pohledávky

Pokračování ze strany 1

Co podle vás přispělo ke zlomu v hospodaření družstva z záporných do kladných čísel?

" Za zlomový okamžik považuji změnu na postu předsedy představenstva v dubnu 2002. Do té doby diskutované kroky ke zlepšení stavu pohledávek z nájemného byly doplněny o další kroky, především se začaly bezodkladně a důsledně uplatňovat.

Tento přístup představenstva, správy družstva a součinnost některých domovních samospráv přinesl brzy své výsledky. Z nejvyšší hranice - 54 milionů korun, které družstvo evidovalo na pohledávkách ještě v květnu 2002, došlo ke konci roku 2003 ke snížení na částku 36 mil.Kč (snížení o 15 mil.Kč, o 29,4%). Zároveň se v té době zvýšil důraz na nákladovou stránku hospodaření družstva.

Může něco ohrozit hospodaření SBD tak, že by se znovu dostalo do ztráty?

Opět musím především zmínit

výši pohledávek z nájmu a dále snad ještě případně nepříznivé makroekonomické podmínky vycházející z daňových a právních podmínek, cenových skoků. Svou roli může sehrát také případné zhoršení sociální situace v našem regionu v návaznosti na výši nezaměstnanosti.

Z vašich odpovědí vyplývá, že pohledávky zatěžují hospodaření družstva opravdu hodně. Je to tak?

O dopadu na vlastní hospodaření jsme již hovořili. Další oblastí, kterou může mít dlužné nájemné nepříznivý dopad, je finanční situace družstva. Nezaplacené dluhy ve svých důsledcích znamenají nižší příjmy pro družstvo. Přes výši pohledávek v minulých letech ale nedošlo nikdy ke stavu, že by družstvo nebylo schopno platit včas a v plné výši své závazky. V současné době i v minulosti vyrovnává částečně finanční propad z nezaplacených pohledávek správa družstva příjmy za své výkony. Samozřejmě každé snížení závazků ke kterému dojde,

zlepšuje i finanční „zdraví“ družstva.

Myslíte, že je možné, aby družstvo bylo někdy úplně bez dlužníků?

Neustále se vracíme k problematice dlužného nájemného, ze kterého v minulosti byly a následně mohou být ty nejzásadnější problémy s dosahovaným výsledkem hospodaření, včetně dopadu na finanční situaci družstva. Proto cílem všech orgánů družstva, správy a členské základny musí být nadále průběžná a důsledná práce na tomto úseku.

V tomto směru by nám také významně pomohlo zrychlení práce soudů při rozhodování o našich žalobách, ať již na dlužné nájemné nebo na vyklizení bytu. Současně bychom přivítali i úpravu zákonů v tom směru, že již nebudou v takové míře „preferovat“ dlužníky.

Ale abych odpověděl na otázku. Myslím, že není reálné, aby družstvo bylo v budoucnosti úplně bez dlužníků. Vycházím z faktu, že vzhledem

k současné výši pohledávek a její věkové struktuře je řada pohledávek, přes jejich soudní zajištění, prakticky nevyzpytatelná.

Například z celkové výše pohledávek z nájmu ke konci roku 2003 je po splatnosti nad 3 a více let 16,7 mil.Kč a z této částky po splatnosti více jak osm let je 2,8 milionu. Vzhledem na stáří těchto pohledávek je bonita těchto pohledávek velmi nízká, v řadě případů se jedná o pohledávky za nebydlícími a možná dlužníky, kteří jsou již na „onom“ světě. Tyto soudní kauzy v současné době prověřujeme co do jejich vymožitelnosti a lze očekávat, že část těchto pohledávek bude nutně odepsat.

Proto je cílem veškerých opatření a kroků na poli pohledávek dosáhnout úhrad dluhů a zvýšení platební disciplíny u bydlících nájemníků. Jelikož však žijeme v reálném světě, nelze v našich podmínkách předpokládat, že dluhy z nájemného klesnou až na nulu.

Družstvo dosáhlo historicky nejvyššího zisku

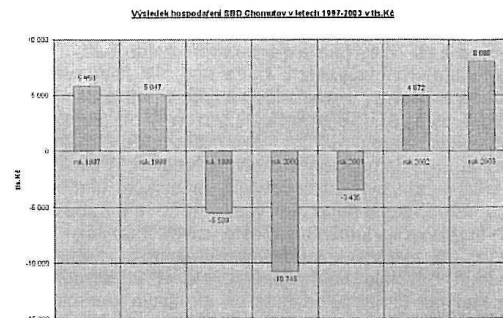
Nejlepšího hospodářského výsledku za posledních několik let dosáhlo družstvo v loňském roce. Celkový zisk činil po zdanění 8,1 milionu korun, což je o více než tři miliony více než v loňském roce.

Družstvo vloni pokračovalo v trendu kladného hospodaření, které započalo v roce 2002, kdy se po letech ztrátových výsledků dostalo v celkovém vyúčtování znovu do plusu.

Během minulého roku dosáhlo družstvo celkových výnosů 321,5 milionu korun, naopak 313,4 milionu bylo v nákladech družstva. Výsledek hospodaření tak po zdanění činí 8,1 milionu korun. Jde o nejvyšší zisk družstva za posledních léta, který svou výši překonal i dosud nejvyšší kladný výsledek z roku 1997, kdy ekonomové zaznamenali zisk 5,85 milionu korun.

"U celkové výše nákladů a výnosů za rok 2003 je nutné upozornit na jejich výrazné navýšení, které způsobilo přesunování volných finančních prostředků na otevřené podílové fondy a naopak z nich na účet SBD," upozorňuje ekonom SBD ing. Pavel Pšenička. Tyto přesuny dosáhly celkové výše 233 milionů korun a projeví se v příjmové i výdajové stránce hospodaření. "Bez nich by byly celkové náklady družstva 80,4 milionu korun a a výnosy 88,5 milionu, což jsou sumy srovnatelné s rokem 2002," dodává Pšenička.

Roční účetní závěrku družstva ověřila nezávislá auditorská firma LN - AUDIT, s.r.o. z Loun, která k ní neměla žádné výhrady (zpráva a výrok auditora viz strana 5). Rovněž kontrolní komise družstva

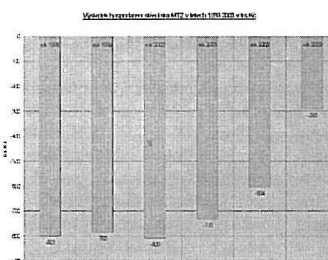


doporučila shromáždění delegátů výsledek hospodaření schválit a to včetně navrženého rozdělení zisku osmi milionů.

Nejvyšší orgán SBD, shromáždění delegátů, proto na svém zasedání výsledek

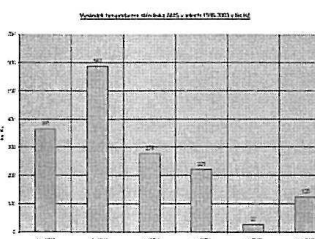
hospodaření schválil. Necelých osm milionů korun půjde podle rozhodnutí tohoto orgánu na takzvaný nedělitelný fond, částku ve výši 150 tisíc korun delegáti poukázali na sociální fond (usnesení shromáždění delegátů viz níže).

Hospodaření středisek SBD



Středisko MTZ (materiálního zabezpečení) skončilo hospodaření v loňském roce se ztrátou, stejně jako v předchozích letech. Představenstvo rozhodlo již v roce 2002 o postupném ukončení činnosti tohoto střediska a proto se postupně odpřádávaly neprofitabilní zásoby. Za rok 2003 se stav zásob snížil o 270 tisíc korun na hodnotu 935 tisíc korun.

K lepšímu výsledku oproti minulým letům na úseku údržby přispěly především kroky z konce roku 2002, kdy se zrušilo středisko údržby v Jirkově a pracovníci byli převedeni na středisko v Chomutově. Spolu s důrazem na lepší organizaci práce přinesla opatření zlepšení výsledků hospodaření.



Metrologické středisko (AMS) dosáhlo jako jediné ze středisek SBD v roce 2003 kladného hospodářského výsledku. Celkové náklady i výnosy tohoto střediska dosáhly nejmenších hodnot v posledních letech. Zisk 125 tisíc korun je rovněž jeden z nejnižších, je však vyšší, než za rok 2002.

U s n e s e n í

Shromáždění delegátů SBD Chomutov ze dne 23.6.2004

A. Shromáždění delegátů seřadilo:

- Výsledek hospodaření SBD Chomutov za rok 2003:

celkové výnosy za rok 2003 ve výši:	221 446 666, 21 Kč.
celkové náklady za rok 2003 ve výši:	313 348 930, 76 Kč.
SBD Chomutov vykázalo za rok 2003 celkový zisk ve výši:	8 097 735, 45 Kč.
- VH ve schváleném řízení za SBD tj. zisk ve výši 8 097 735,45 Kč, převést:
 - část ve výši 7 947 735,45 Kč. na účet mateřského fondu 422 01
 - část ve výši 150 000,- Kč na účet sociálního fondu 427 01
- Zprávu představenstva
- Zprávu kontrolní komise
- Provedenou volbu náhradníků do kontrolní komise. Náhradníci do kontrolní komise jsou:
 - p. Votavařská Blanka
- Vybrání členů družstva
 - Ing. Těšobský Miroslav a Hana Těšobská
 - Bláhová Alena
 - Havlíčková Milena
- Odvězení náhradníka do představenstva p. Parkmann
- Změna stanov dle přílohy
- Změnu zásad odměňování volných funkcí dle přílohy

B. Shromáždění delegátů bere na vědomí

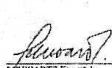
- Zprávu mateřské komise
- Zprávu o plnění úkolů z minulého SD
- Zprávu o výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2003
- Stanovisko kontrolní komise k výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2003


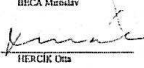
C. Shromáždění delegátů ukládá nečinnost

0

D. Shromáždění delegátů seřadilo

- Vybrání členů: Částík Petr a Částíková Martina
Svatová Blanka


 SCHWARTZ František
 předseda návrhové komise

ověřovací zápis :

 BECA Měslav

 HERCÍK Ota

ZPRÁVA A VÝROK NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Firma účetní jednotky : **Stavební bytové družstvo Chomutov**
Předmět podnikání : **viz výroční zpráva**
Sídlo : **Chomutov, Karolíny Světlé 1936**
IČO : **00 04 19 55**
Auditované období : **1. 1. 2003 – 31. 12. 2003**

Pro členy družstva Stavební bytové družstvo Chomutov jsme provedli audit přiložené účetní závěrky k 31. prosinci 2003. Za sestavení účetní závěrky je odpovědné představenstvo družstva. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech č. 254/2002 Sb. a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných družstvem a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace družstva

Stavební bytové družstvo Chomutov

k 31. prosinci 2003 a výsledku hospodaření za rok 2003 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Ověřili jsme soulad informací o auditovaném družstvu za uplynulé období, uvedených v této výroční zprávě, s ověřovanou účetní závěrkou. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami představenstvo družstva nevyhotovuje, neboť není ovládanou osobou.

Louny dne 26. července 2004



Ing. Václav Vlček
jednatel společnosti LN-AUDIT, s. r. o.
Louny, Na Valích 510
osvědčení KAČR č. 333



Ing. Blanka Vorlíčková
odpovědná auditorka
Louny, E. Filly 1942
osvědčení KAČR č. 1911

Přehled výše plateb do DZO v jednotlivých hospodářských střediscích

Od 1. července došlo na základě usnesení představenstva ke zvýšení měsíční sazby dlouhodobé zálohy na opravy modernizace a rekonstrukce bytových objektů (DZO) o 2 koruny na metr čtvereční. Od uvedeného termínu je minimální měsíční platba do DZO 14 korun na metr čtvereční. Celkem 75 hospodářských středisek má tuto platbu vyšší než je uvedená minimální sazba. Za družstvo jako celek je průměrná měsíční hodnota platby do DZO 15 korun.

Výše DZO se v měsíčním předpisu nájmu odvíjí od podlahové plochy bytu a schválené sazby. Například nájemníci v bytě 3+1 o výměře 79 metrů čtverečních v hospodářském středisku, kde se platí do DZO 17 korun, platí měsíčně celkem 1 343 korun.

V tabulkách jsou znázorněny výše plateb do DZO v jednotlivých hospodářských střediscích SBD.

CHOMUTOV

Platba do DZO od 1.7.2004 družstevníci - Kč/m ² /měsíc		
HS	Lokalita- ulice	DZO
810	CV Pod břizami 5231-33	21
260	CV Zahradní 5165-66	20
515	CV Kamenná 5128-29	20
264	CV Zahradní 5166-67	19
268	CV Vjeleň 5282-63	20
211	CV Kamenná 5088-89	19
271	CV Zahradní 5192-93	19
531	CV Holešická 4747	18
590	CV Marie Pujmanové 4009-10	18
301	CV Kamenný vrch 5271-72	18
274	CV Skalková 5210-11	18
800	CV Růžová 5221-24	17
210	CV Kamenná 5086-87	17
212	CV Školní přelina 5090-91	17
730	CV Jitkovská 5014-18	17
720	CV Krokova 4553	17
273	CV Skalková 5207-09	17
471	CV Jiráskova 4166-68	17
265	CV Zahradní 5168-69	17
263	CV Zahradní 5183-84	17
290	CV Pod břizami 5229-30	16
292	CV Pod břizami 5237-39	16
300	CV Kamenný vrch 5266-68	16
261	CV Zahradní 5122-74	16
581	CV Stavařská 4516-18	16
262	CV Zahradní 5177-78	16
523	CV Zední Vinohrady 4662-63	16
522	CV Zední Vinohrady 4658-61	16
593	CV Vrchlického 4023-24	16
291	CV Pod břizami 5234-36	16
220	CV Černošická 4382-83	16
222	CV Černošická 4508-09	16
241	CV Pod břizami 5225-26	15
760	CV Holešická 4748	15
221	CV Černošická 4585-86	15
595	CV Vrchlického 4027-28	15
592	CV Blatenská 4019-20	15
591	CV Marie Pujmanové 4011-12	15
840	CV Vrchlického 4025-26	15
303	CV Kamenný vrch 5279-80	15
580	CV Stavařská 4519-21	15
270	CV Zahradní 5190-91	15
597	CV Marie Pujmanové 4043	15
680	CV Chládkova 4044	15
512	CV Kamenná 5112-13	14
545	CV Gorkého 3821	14
586	CV Chládkova 4029-30	14
780	CV Holešická 4746	14
573	CV Zd. Štěpánka 3973-74	14
111	CV Václavská 4054-56	14
110	CV Václavská 4051-53	14
670	CV mjr. Sulce 3871-74	14
150	CV Bezučova 4235-36,40-42,47-49	14
150	CV Bezučova 451-53,65-70	14
540	CV Pionýrů 3785-88	14
360	CV Svahová 4956-61	14
600	CV Hutnická 5292-93	14
572	CV Zd. Štěpánka 3968-69	14
602	CV Hutnická 5303-04	14
549	CV Čechova 3908-09, Purkyňova 3910-12	14
571	CV Zd. Štěpánka 3965-66	14
542	CV Špeflův 3796-98	14
524	CV Zední Vinohrady 4664-65,67-72	14
251	CV Borová 5149-51	14
601	CV Hutnická 5295-96	14
130	CV 17. listopadu 4825-28	14
302	CV Kamenný vrch 5277-79	14
740	CV Písečná 5031-34	14
520	CV V. Nezvala 4284	14
516	CV Kamenná 5115	14

Platba do DZO od 1.7.2004 družstevníci - Kč/m²/měsíc

HS	Lokalita- ulice	DZO
304	CV Kamenný vrch 5281-82	14
123	CV Tomáše ze Štítného 4180	14
546	CV Gorkého 3822	14
750	CV Písečná 5035-38	14
121	CV Tomáše ze Štítného 4179	14
510	CV Kamenná 5108-09	14
700	CV Skalková 5204-06	14
120	CV Tomáše ze Štítného 4178	14
511	CV Kamenná 5110-11	14
553	CV Hornická 4110-11	14
293	CV Pod břizami 5242-43	14
161	CV Písečná 5058-61	14
710	CV Tomáše Štítného 4212-14	14
140	CV Písečná 5024-29	14
275	CV Skalková 5213-14	14
162	CV Písečná 5065-68	14
521	CV V. Nezvala 4285	14
550	CV Kostnická 4076-78	14
253	CV Borová 5154-55	14
254	CV Borová 5159-60	14
250	CV Borová 5147-48	14
252	CV Borová 5152-53	14
551	CV Kostnická 4079-81	14
500	CV Kylická 4634-38	14
552	CV Hornická 4108-09	14
570	CV Revoluční 3919-20	14
561	CV Seifertova 4164	14
276	CV Skalková 5217-18	14
101	CV Kylická 4770-73	14
100	CV Kylická 4753-56	14
514	CV Kamenná 5116-17	14
513	CV Kamenná 5114	14
294	CV Pod břizami 5244-45	14

JIRKOV

Platba do DZO od 1.7.2004 družstevníci - Kč/m ² /měsíc		
HS	Lokalita- ulice	DZO
423	Ji Krušnohorská 1661	18
412	Ji Alešova 1507	17
413	Ji Alešova 1508	17
410	Ji U stadionu 1505	17
414	Ji Alešova 1509	17
331	Ji SNP 1625-26	17
380	Ji Červenohradecká 1524-25	17
400	Ji U sauny 1532-33	17
333	Ji SNP 1629	16
336	Ji SNP 1631	16
332	Ji SNP 1627-28	16
330	Ji SNP 1624	16
334	Ji SNP 1630	16
311	Ji Na Borku 1603	16
440	Ji Krušnohorská 1670-72	16
335	Ji SNP 1632-33	16
820	Ji Smetanovy sady 1548	16
432	Ji K.Marxe 1687-88	15
381	Ji Jezerká 1538	15
450	Ji Pionýrů 1692-93	15
461	Ji Pionýrů 1700-02	15
431	Ji K.Marxe 1684-86	15
451	Ji Pionýrů 1694-96	15
660	Ji gen.Svobody 1722-24	15
430	Ji K.Marxe 1682-83	15
393	Ji Tkalcovská 1530-31	14
320	Ji Na Borku 1615-16	14
321	Ji Na Borku 1617-18	14
322	Ji Na Borku 1619	14
325	Ji Na Borku 1623	14

Platba do DZO od 1.7.2004 družstevníci - Kč/m²/měsíc

HS	Lokalita- ulice	DZO
392	Ji Tkalcovská 1528-29	14
391	Ji Červenohradecká 1527	14
323	Ji Na Borku 1620-21	14
394	Ji Smetanovy sady 1555-56	14
690	Ji Koňžova 1171	14
324	Ji Na Borku 1622	14
650	Ji gen.Svobody 1710-12	14
390	Ji Červenohradecká 1526	14
651	Ji Smetanovy sady 1547	14
401	Ji Jezerká 1534	14
403	Ji Jezerká 1537	14
382	Ji Jezerká 1539	14
340	Ji Mládežnická 1635	14
342	Ji Mládežnická 1638	14
310	Ji Na Borku 1602	14
312	Ji Na Borku 1604	14
402	Ji Jezerká 1535-36	14
374	Ji Smetanovy sady 1551-52	14
313	Ji Na Borku 1605-06	14
314	Ji Na Borku 1607-08	14
343	Ji Mládežnická 1639-40	14
341	Ji Mládežnická 1636-37	14
383	Ji Červenohradecká 1545	14
317	Ji Na Borku 1612	14
650	Ji Smetanovy sady 1546	14
344	Ji Mládežnická 1642-43	14
373	Ji Smetanovy sady 1549	14
460	Ji Pionýrů 1697-99	14
315	Ji Na Borku 1610	14
316	Ji Na Borku 1611	14
357	Ji U dubu 1196	14
830	Ji U dubu 1195	14
421	Ji Krátká 1648	14
422	Ji Krušnohorská 1660	14
420	Ji Krátká 1647	14
640	Ji Krušnohorská 1673-74	14

KADAŇ

Platba do DZO od 1.7.2004 družstevníci - Kč/m²/měsíc

HS	Lokalita- ulice	DZO
280	Ka Školní 1538-39	20
175	Ka Husova 1331-35	17
200	Ka Golovinova 1354-60	17
630	Ka Bystřická 1244-47	17
171	Ka Husova 1302-09	16
191	Ka Koželušská 1515-16	15
174	Ka Husova 1319	14
620	Ka Bystřická 1646	14
621	Ka Bystřická 1647	14
182	Ka Chomutovská 1288-88	14
181	Ka Chomutovská 1284-85	14
790	Ka 1.Máj 1542-43	14
770	Ka Školní 1540-41	14
170	Ka Klášterská 1294	14
190	Ka Na podlesí 1431-34	14

OBCE

Platba do DZO od 1.7.2004 družstevníci - Kč/m²/měsíc

HS	Lokalita- ulice	DZO
490	Ma Mašfův 229-231	14
230	Ra Radonice 43-44 (SVJ)	18
480	Vl Vlčkov 108-9,112	14

Jedním z velkých problémů jsou při realizaci oprav a rekonstrukcí objektů vlastníci bytů, a to především z hlediska financování. Druživníci platí na DZO min. 14,- Kč/m², vlastníci si výši jejich příspěvků určují sami. Někteří spojí na DZO jen velmi nízké částky. Pak se někdy stane, že nemají vytvořenou dostatečnou částku na financování jejich podílu na opravách společných částí domu, např. střechy, zateplení objektu, rozvody vody, topení, apod. a musí chybějící částku doplatit z vlastních finančních prostředků. Ve vlastním zájmu by si měli spořit na DZO stejně, nebo aspoň přibližně tolik, co družstevníci.

Termoregulace výrazně šetří náklady

Ke konci roku 2003 byla provedena regulace ústředního topení na 78 domech. Práce postopovala pomaleji, než bylo třeba. Na vině byly průtahy domovních samospráv, z nichž některým trvalo dlouho odsouhlasení varianty regulace. Některé ji dokonce úplně odmítaly.

S firmou Ulímex se pravidelně konaly kontrolní dny, kde se řešily konkrétní vzniklé problémy. Zároveň bylo firmou Ulímex zaručeno, že bude dodržen termín ukončení regulace - tedy listopad letošního roku.

V tabulce je uveden přehled hospodářských středisek a náklady na vytápění jejich domů před a po provedení termoregulace. (náklady uvedeny v tis. Kč) Údaje jsou platné k polovině roku 2004.

Ulice	2003	2002	2001	termoregulace rok provedení
Smetanovy sady 1547	190,1	255,8	313,6	
Smetanovy sady 1548	189,3	187,5	216,6	2002
Smetanovy sady 1549	179,2	174,3	241,2	2001
Smetanovy sady 1551-52	524,5	521,1	554,0	
Smetanovy sady 1555-56	529,0	515,1	572,1	
SNP 1624	314,4	320,7	322,6	
SNP 1625-26	569,8	577,7	554,5	
SNP 1627-28	540,3	550,9	546,2	
SNP 1629	285,1	295,3	285,2	
SNP 1630	331,3	338,0	324,7	
SNP 1632-33	533,5	556,5	552,8	
SNP 1634	282,1	286,8	288,0	
Tkalcovská 1528-29	599,3	573,2	606,5	
Tkalcovská 1530-31	590,4	561,6	595,4	
U sauny 1532-33	506,6	495,8	529,4	
U stadionu 1502	243,9	254,4	376,0	2004
U stadionu 1505	353,2	347,5	354,9	2002

CHOMUTOV					Ulice				
Ulice	2003	2002	2001	termoregulace rok provedení	Ulice	2003	2002	2001	termoregulace rok provedení
					Školní pěšina 5090-91	411,2	388,2	405,6	1999
					Tomáše Šilného 4212-14	307,9	362,7	412,3	2002
17. listopadu 4625-28	626,6	630,5	1082,5	2001	Tomáše ze Šilného 4178	249,4	231,6	238,2	
Bezučova 4235-36,40-42,47-49,51-53-65-70	3837,8	3741,6	3873,9	2003	Tomáše ze Šilného 4179	220,1	209,9	234,3	
Blatenská 4019-20	259,4	258,4	359,6	2001	Tomáše ze Šilného 4180	249,4	227,8	242,9	
Borová 5147-48	454,9	512,2	502,7	2004	V Nezvala 4294	241,8	252,2	262,5	2003
Borová 5149-51	659,4	641,0	643,7	2003	V Nezvala 4295	222,1	259,5	284,5	2003
Borová 5152-53	500,2	530,2	544,9	2004	Václavská 4051-53	621,0	615,6	845,4	2001
Borová 5154-55	414,6	428,1	385,7	2004	Václavská 4054-56	605,6	610,3	841,6	2001
Borová 5159-60	517,4	547,3	553,8	2004	Vrchlického 4023-24	310,1	302,3	405,0	2001
Cihlářská 4029-30	261,6	291,4	376,3	2001	Vrchlického 4025-26	289,9	292,8	393,3	2001
Cihlářská 4044	634,2	643,4	682,9	2003	Vrchlického 4027-28	279,2	291,0	382,3	2001
Čochova 3823	123,3	126,6	133,8		Výletní 5262-63	499,7	483,2	521,8	
Čochova 3908-09, Purkyňova 3910-12	744,4	695,2	737,1		Závní Vínohradů 4658-61	735,2	779,5	826,5	2003
Čokého 3804 (SVJ od r.2003)	659,4	110,8	122,8		Závní Vínohradů 4662-63	367,2	390,4	437,2	2003
Čokého 3805 (SVJ od r.2003)	112,7	123,5			Závní Vínohradů 4664-65,67-72	1156,6	1382,4	1650,1	2002
Čokého 3821	139,9	134,2	142,4		Závní Vínohradů 4666-67	325,2	338,1	402,7	2002
Čokého 3822	91,7	94,3	100,2		Závní Vínohradů 4668-69	940,7	906,3	922,5	
Halešická 4746	649,9	616,9	665,4	2000	Závní Vínohradů 4670-71	417,3	393,6	395,2	2004
Halešická 4747	594,4	576,8	615,1	2001	Závní Vínohradů 4672-74	447,0	505,8	542,4	2002
Halešická 4748	726,7	724,3	764,4	2003	Závní Vínohradů 4675-77	397,7	396,0	517,8	2002
Hornická 4108-09	539,9	532,2	548,9		Závní Vínohradů 4678-89	435,4	424,7	429,5	
Hornická 4110-11	524,7	532,3	583,0		Závní Vínohradů 4690-91	418,9	385,7	480,3	2004
Hutnická 5292-93	512,0	493,7	527,5		Závní Vínohradů 4692-93	469,8	492,8	516,9	2003
Hutnická 5295-96	547,0	520,9	551,1		Zd. Štěpánka 3965-66	317,9	340,4	362,0	2003
Hutnická 5303-04	296,1	289,0	290,2		Zd. Štěpánka 3968-69	364,5	366,5	405,9	2003
Jirňáková 4166-68	357,6	393,9	396,0	2003	Zd. Štěpánka 3973-74	349,8	366,3	404,8	2003
Jirňáková 5014-16	1195,4	1351,7	1257,8						
Kamená 5086-87	524,9	508,8	517,1	1999					
Kamená 5088-89	352,2	411,4	434,8	2000					
Kamená 5109-10	464,4	436,2	421,8						
Kamená 5110-11	516,1	488,6	474,4						
Kamená 5112-13	565,5	563,3	580,0	2004	Alešova 1507	307,9	305,0	327,3	2003
Kamená 5116-17	570,6	563,5	568,5		Alešova 1508	335,4	337,0	352,0	2003
Kamená 5128-29	519,6	639,6	663,9	2003	Alešova 1509	268,7	280,1	287,9	2003
Kamená 5114 (513), Kamená 5115 (516)	555,6	541,6	542,2		Cervenohradecká 1524-25	383,0	383,0	517,9	2001
Kamený vrch 5269-68	824,2	787,5	835,3	2004	Cervenohradecká 1526	321,7	314,1	331,4	2004
Kamený vrch 5271-72	483,3	554,5	513,9	2003	Cervenohradecká 1527	334,4	321,9	335,6	2004
Kamený vrch 5277-78	523,1	500,8	508,1	2004	Cervenohradecká 1545	188,9	201,5	228,0	2003
Kamený vrch 5279-80	564,0	553,9	588,4	2004	gen.Svobody 1710-12	703,9	789,8	789,9	2003
Kamený vrch 5281-82	489,9	462,1	517,8	2004	gen.Svobody 1722-24	682,4	788,0	788,6	2003
Kostnická 4076-78	703,5	698,8	742,7		Jezerská 1534	252,5	286,7	320,0	2003
Kostnická 4079-81	712,9	706,7	744,2		Jezerská 1535-36	450,9	515,0	540,8	2003
Krokova 4215-16 (SVJ)	215,9	237,6	273,4	2002	Jezerská 1537	261,2	287,4	305,1	2003
Krokova 4253	252,3	228,3	253,2	2004	Jezerská 1538	168,2	147,5	205,5	2001
Kylická 4793-96	841,2	829,2	847,4	2004	Jezerská 1539	154,0	209,5	267,5	2002
Kylická 4797-73	1093,1	1079,3	1102,5	2004	K.Mana 1682-83	374,4	372,2	402,6	1999
Kylická 4834-38	837,9	931,3	1179,4	2002	K.Mana 1684-86	501,1	524,2	557,3	1999
Marie Pujmanová 4009-10	200,0	165,7	213,4	2000	K.Mana 1687-88	373,1	389,0	420,4	1999
Marie Pujmanová 4011-12	437,0	445,5	586,6	2001	Krátká 1647	356,1	477,7	479,8	2003
Marie Pujmanová 4043	462,7	463,6	634,0	2001	Krátká 1648	492,9	553,4	494,4	2003
mjr. Šulce 3871-74	552,5	525,9	559,0		Krušnohorská 1660	589,0	589,8	514,8	
Plánýň 3785-86	216,5	243,6	251,2	2003	Krušnohorská 1661	464,9	474,0	450,8	2003
Pláňská 5024-29	1711,8	1680,7	1710,0		Krušnohorská 1670-72	751,4	759,7	770,2	
Pláňská 5031-34	827,5	728,8	788,2		Krušnohorská 1673-74	377,2	369,5	413,2	1999
Pláňská 5035-38	936,1	882,1	920,9		Mládežnická 1635	284,8	298,6	303,1	
Pláňská 5059-61	1059,4	1138,2	1193,4	2003	Mládežnická 1636-37	521,7	530,6	567,9	
Pláňská 5065-68	1157,3	1098,6	1173,9		Mládežnická 1638	297,5	303,2	328,3	
Pod blížami 5225-26	540,9	494,9	548,3		Mládežnická 1639-40	546,1	552,8	548,1	
Pod blížami 5229-30	433,3	446,5	514,4	2001	Mládežnická 1642-43	559,4	571,3	569,4	
Pod blížami 5231-33	616,0	757,1	894,3	2002	Na Borku 1602	304,8	295,1	312,2	
Pod blížami 5234-36	695,7	668,3	732,9	2001	Na Borku 1603	242,0	237,8	247,2	
Pod blížami 5237-39	520,7	488,4	552,8	2001	Na Borku 1604	315,6	297,1	307,5	
Pod blížami 5242-43	350,4	420,6	510,8	2002	Na Borku 1605-06	497,1	487,2	501,9	
Pod blížami 5244-46	396,6	455,4	542,8	2002	Na Borku 1607-08	590,1	486,1	509,3	
Revoluční 3919-20	301,7	314,4	333,5		Na Borku 1610	297,0	286,5	310,8	
Roháčova 4196-98 (SVJ od r.2003)		325,4	317,6		Na Borku 1611	288,0	288,5	305,7	
Růžová 5221-24	1089,0	1012,1	1054,0	2004	Na Borku 1612	269,6	260,3	276,3	
Selertova 4164	849,4	967,4	867,6	2003	Na Borku 1615-16	423,1	515,7	569,5	2002
Skalková 5207-99	608,4	595,4	634,8	2001	Na Borku 1617-18	395,6	471,4	516,9	2002
Skalková 5210-11	389,2	306,3	309,4	2000	Na Borku 1619	191,4	227,0	254,5	2002
Skalková 5213-14	437,0	399,8	413,3	2004	Na Borku 1620-21	395,2	513,6	587,6	2002
Skalková 5217-18	483,6	481,7	497,4	2003	Na Borku 1622	210,3	271,0	312,2	2002
Skalková 5204-06	879,1	810,0	835,1		Na Borku 1623	236,4	288,3	323,2	2002
Špořička 3796-98	354,4	327,2	340,0		Plánýň 1692-93	375,6	387,0	528,5	2001
Stavbářská 4515-18	882,5	809,9	806,0		Plánýň 1694-96	489,8	503,6	723,5	2001
Stavbářská 4519-21	548,3	551,2	598,4	1999	Plánýň 1697-99	931,3	889,9	877,7	
Svahová 4956-61	1560,2	1502,0	1537,1	2004	Plánýň 1700-02	499,8	505,0	722,5	2001
					Smetanovy sady 1546	202,8	257,4	286,1	2003

KADANĚ					
Ulice	2003	2002	2001	termoregulace rok provedení	
1.Máje 1542-43	614,3	557,9	588,9		
Bystřická 1244-47	630,4	651,1	666,7		
Bystřická 1646	210,4	184,9	187,6	2001	
Bystřická 1647	242,4	212,5	245,9	2001	
Čelovčova 1354-60	1745,4	1683,6	1879,9		
Husova 1302-09	944,4	886,9	894,0		
Husova 1310 (SVJ od r.2003)		241,4	246,5		
Husova 1311 (SVJ od r.2003)		169,6	203,5	2001	
Husova 1319		219,4	210,1	216,2	
Husova 1331-35		799,2	756,4	783,0	1999
Chomutovská 1284-85		590,4	590,3	599,5	
Chomutovská 1286-88		1746,3	890,8	909,3	
Klářčická 1294		508,3	693,8	608,0	2003
Koželutská 1515-16		407,8	508,1	495,4	2003
Na podlesí 1431-34		1031,9	934,1	910,4	
Školní 1538-39		386,5	352,4	487,4	2001
Školní 1540-41		384,0	352,4	487,5	2001

OBCE					
Ulice	2003	2002	2001	termoregulace rok provedení	
Mařkov 229-231		546,3	512,5	566,7	
Radenice 43-44		110,8	112,5	121,3	
Vilémov 108-9,112		354,6	347,5	359,5	

Z tabulky názorně vyplývá, že regulace ústředního topení výrazně snižuje náklady na vytápění celého domu. Jako příklad může posloužit hned první řádek - hospodářské středisko č. 130 v domech č.p. 4625-28 v chomutovské ulici 17. listopadu. Ještě v roce 2001 museli nájemníci zaplatit za teplo přes milion korun. V téměř roce byla ve všech čtyřech vchodech provedena termoregulace, což se projevilo ve výúčtování za teplo v následujícím roce. Náklady v roce 2002 klesly na 830 tisíc korun, takže nájemníci ušetřili díky termoregulaci čtvrt milionu korun. Další úspory lze dosáhnout celkovým zařazením domu a výměnou oken a dveří. K tomu již některé samosprávy také sahly.





NAŠE FIRMA VÁM NABÍZÍ

- Rekonstrukce budov
- Projektování staveb
- Úpravy interiérů
- Výškové práce pomocí horolezecké techniky

ÚDRŽBU PANELOVÝCH A OBYTNÝCH DOMŮ

**Veškerý
možný
servis**

- Instalatéřství
- Opravy a rekonstrukce dlažeb
- Veškeré opravy a rekonstrukce střech
- Natěračské a malířské práce
- Opravy a rekonstrukce panelových spár
- Kompletní zateplení
- Údržbu a opravy elektrozařízení
- Ostatní řemesla

Tel., Fax. ofic. 474 624 425

MOB. 777 227 756

EMAIL: INFO@SWHSTAVBY.CZ

WWW.SWHSTAVBY.CZ

BOHUSLAV KRATOCHVÍL

**ČIŠTĚNÍ KANALIZACE
HAVARIJNÍ SLUŽBA
NON-STOP
tel. 602 654 420
SMLUVNÍ PARTNER SBD**

**MÍSTO
PRO
VAŠI
REKLAMU**

<http://www.hipos.cz>

email: fiala@hipos.cz



CERTIFIKÁT KVALITY
ISO 9001:2001

**izolace plochých a šikmých střech
izolace spodních staveb
sektorové izolace proti tlakové vodě
izolace bazénů, jímek a nádrží
izolace proti radonu a úniku PHM
aplikace materiálů Xypex**

U Zámeckého parku čp. 2118, 436 01 Litvínov
tel./fax: +420 476 731 283 mobil: +420 737 225 131