

O b s a h Informátoru č. 2/2009

- **Upozornění předsedům samospráv**
- **Usnesení z výroční schůze shromáždění delegátů SBD Přerov ze dne 20. května 2009**
- **Pozvánka na podzimní porady předsedů samospráv**
- **Jak předcházet otravě CO plynem při provozu plynových spotřebičů**
- **Směrnice č. 3/2009 (která upravuje postup při provozování výtahů, kde vlastníkem, popř. provozovatelem je SBD Přerov, a kde termíny odstranění rizik dle platných inspekčních zpráv nebyly v termínu odstraněny)**
- **Směrnice č. 4/2009 (změna výše hodinové zúčtovací sazby střediska údržby 912 v jednotlivých profesích)**
- **Směrnice č. 6/2009 (o programech podpor záchovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu z prostředků družstva)**

V Přerově, září 2009

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

Upozornění předsedům samospráv

Upozorňujeme všechny předsedy samospráv, že ve dnech 5.10. – 15.10.2009 budou probíhat podzimní porady předsedů, kde bude projednáván kromě technického stavu jednotlivých domů i plán a náklady na údržbu, opravy a investice na r. 2010 a rozpočet (úhrada záloh) předpokládaných nákladů na rok.

V této souvislosti se na Vás obracíme s žádostí, aby jste tyto záležitosti projednali na členské schůzi nájemců, která by měla proběhnout nejpozději do 31.10.2009 a zápis z této schůze včetně prezenční listiny a pozvánky na danou členskou schůzi zašlete prosím obratem (viz přiložený formulář ke konání členské schůze) na adresu: Stavební bytové družstvo, Přerov, Kratochvílova 41.

Přítomní vlastníci, pokud se uvedených schůzí účastní, jsou vedeni jako hosté, na členské schůzi nájemců nemají hlasovací právo, hlasují na schůzích společenství vlastníků, svolávány družstvem, rovněž se na členské schůzi nájemců nezapočítávají do prezenze.

Žádáme Vás o dodržení výše uvedeného termínu konání členské schůze nájemců a zároveň okamžité odeslání zápisu zpět na družstvo, jelikož družstvo na základě těchto zápisů bude svolávat schůzky společenství vlastníků, kde vlastníky (pokud v domě jsou) bude o přijatých usneseních členské schůze nájemců informovat.

Na požádání jsme schopni předsedům samospráv vytisknout pro potřebu členské schůze prezenční listinu všech bydlících v domě s označením vlastníků bytů.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
vedoucí org. úseku

Stavební bytové družstvo, Přerov, Kratochvílova 41

Zápis z členské schůze samosprávy

Datum konání:
Adresa:

Samospráva číslo: **středisko:**

Zástupce SBD:

Účast:
počet nájemců ČS přítomno tj. %

hosté – vlastníci:

Zapsal:

nižší než 50 %: jednáno po 15 minutách

Ověřil:

ano - ne

Program:

Požadavky na představenstvo:

Průběh jednání:

Usnesení (členská schůze schvaluje):

Hlasování o usnesení:

Pro:

Proti:

Zdržel se:

podpis a razítko ČS

Usnesení z výroční schůze shromáždění delegátů SBD Přerov ze dne 20. května 2009

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. s c h v a l u j e

- 1.1. – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2008, přednesenou předsedou družstva p. JUDr. Otakarem Šiškou
- 1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti kontrolní komise, přednesenou předsedkyní kontrolní komise p. Annou Semenovičovou
- 1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za r. 2008 a řádnou účetní závěrku za r. 2008
- 1.4. - návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za r. 2008
- 1.5.- přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši:

ul. Pod Hvězdárnou 3,4, Přerov	4,8 mil. Kč
ul. Želatovská 24,26,28,30, Přerov	3,5 mil. Kč
ul. Seifertova 2, Přerov	9 mil. Kč
ul. Seifertova 4, Přerov	8 mil. Kč
ul. Svornosti 12,14,Přerov	12 mil. Kč
ul. Zahradní 1263, Lipník n/Beč.	7 mil. Kč
ul. Bratrská 1094, Lipník n/Beč.	6,5 mil. Kč
ul. Na Bečvě 1354, Lipník n/Beč.	10 mil. Kč
ul. Velká Dlážka 42, Přerov	2,7 mil. Kč
ul. Dr. Horákové 1,3, Předmostí	9 mil. Kč
ul. Velká Dlážka 27, Přerov	2.718.678,- Kč
ul. Pod Skalkou 19, Předmostí	1.310.180,- Kč
ul. B. Němcové 3,5, Přerov	5,5 mil. Kč
ul. E. Beneše 1,2, Přerov	1.924.940,- Kč
ul. E. Beneše 3,4, Přerov	1.924.940,- Kč
ul. Jasínkova 13,15, Přerov	12 mil. Kč
ul. Pod Skalkou 17, Předmostí	1,350 tis. Kč
ul. Kozlovská 1,3,5, Přerov	8 mil. Kč
ul. Trávník 28, Přerov	14 mil. Kč
ul. Mostní 5, Jateční 1, Přerov	800 tis. Kč
ul. Vsadsko 11, Přerov	800 tis. Kč
ul. U Tenisu 11, Přerov	4,450 tis. Kč
ul. U Rybníka 9,10,11, Přerov	1 mil. Kč
ul. Želatovská 4,6, Přerov	8 mil. Kč
ul. Kabelíkova 5, Přerov	4,5 mil. Kč

a zajištění těchto úvěrů:

- biankosměnkou bytového družstva
- vinkulací pojistného plnění

1.6. – převod 245 ks akcií společnosti Kabelové televize Přerov, a.s.. se sídlem U Bečvy 2883, 750 02 Přerov, IČ 47672099, z majetku SBD Přerov, do majetku společnosti EMOS, spol. s.r.o., se sídlem Šířava 295/17, 750 02 Přerov, IČ 19014104, za cenu 140 tis. Kč/1 akcie.

2. u r č u j e

2.1. – s ohledem na vznik nových samospráv v uplynulém roce volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 197

3. u k l á d á představenstvu družstva

3.1. – v souladu s ustanovením platného zákona o vlastnictví bytů realizovat podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva

3.2. - posoudit aktuálnost směrnice č. 5/2006 představenstva družstva o programech podpor záchovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu z prostředků družstva

3.3. - zabývat se ve spolupráci se samosprávami nepovolenými úpravami konstrukčních prvků na fasádách domů

3.4. – zabývat se podněty z diskuze na dnešním shromáždění delegátů

4. u k l á d á výborům samospráv

4.1. - zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav domů

5. u k l á d á členům družstva

5.1. – věnovat trvalou pozornost údržbě a opravám bytového fondu, ochraně družstevního majetku a zlepšování životního prostředí

V Přerově, 20.5.2009

POZVÁNKA

Zveme Vás na podzimní porady předsedů, které se budou konat ve dnech od **5. 10. – 15. 10. 2009** dle přiloženého seznamu, v zasedací místnosti č. 12 na SBD Teličkova ul. 40 v Předmostí. S ohledem na zákony 72/94 Sb. a 103/2000 Sb., kterými se upravují spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, je nezbytně nutná účast zástupců jednotlivých domů. V případě, že se předseda ČS v uvedeném termínu nebude moci zúčastnit, je nutné zajistit pověřeného zástupce.

Samostatné pozvánky nebudou rozesílány.

Základní složení pracovníků na těchto poradách bude následující:

p. Vladimír Jůza	- vedoucí provozně technického úseku
p. Pavla Tomečková	- vedoucí PDF stř. 950
p. Jiří Vondra	- vedoucí tepelný technik stř. 950
p. Miloslav Zapletálek	- vedoucí stř. 914 - vodoměry, údržba vodo a topení
p. Tibor Száraz	- vedoucí stř. 912 - elektro, výtahy
p. Eva Sehnálková	- bytový technik
p. Dagmar Říhošková	- bytový technik
p. Blanka Slončíková	- bytový technik
p. Irena Vaculová	- bytový technik

V případě požadavků orientovaných na činnost ekonomického úseku, investorskou činnost, útvaru PO a BOZ, organizační útvar a předsedu družstva, je nutno, aby zástupci samosprávy telefonicky, minimálně tři dny před konáním porady, oznámili na telefonním čísle č. 581 211 561 - 3 příslušnému bytovému technikovi, kterého z níže uvedených pracovníků SBD na poradě požadují:

p. Ing. Miroslav Brath	- místopředseda družstva - vedoucí EÚ
p. Jaroslava Ludvová	- vedoucí organizačního úseku
p. Antonín Pazdera	- technik PO a BOZ
p. Věra Šromová	- právní referát
p. Lenka Havlíková	- ref. pro styk se samosprávami

Pavla Tomečková v.r.
vedoucí střediska PDF

Rozpis porad předsedů - podzim 2009

Pondělí 5. 10. 2009 15,00 - 16,25 hod. střediska číslo:

398, 532,448, 449, 450, 451, 452, 453,454, 455, 456, 458, 463, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495

Pondělí 5. 10. 2009 16,30 - 18,00 hod. střediska číslo:

330, 406, 362, 404, 416, 405, 417, 411,412, 413, 414, 436, 437, 438, 506, 533, 548, 549, 440, 439, 525, 418, 534, 410, 433, 434, 435

Úterý 6. 10. 2009 15,00 - 16,25 hod. střediska číslo:

387, 402, 344, 391, 353, 507, 360, 318, 332, 357, 394, 390, 343, 530, 531, 386, 399, 319, 424, 529, 528, 535, 536, 537, 538, 351

Úterý 6. 10. 2009 16,30 - 18,00 hod. střediska číslo:

350, 392, 393, 403, 361, 388, 326, 396, 397, 373, 372, 389, 329, 340, 320, 505, 401, 541, 543, 545, 547,546

Středa 7. 10. 2009 15,00 - 16,25 hod. střediska číslo:

301, 348, 323, 321, 322, 378, 539, 304, 316, 302, 422, 423, 358, 400, 333, 337, 314, 315, 303, 377, 376, 383

Středa 7. 10. 2009 16,30 - 18,00 hod. střediska číslo:

331, 375, 374, 317, 363, 371, 381, 346, 379, 431, 345, 432, 364, 382, 306, 309, 380, 312, 347, 352, 384, 365

Čtvrtek 8. 10. 2009 15,00 - 16,25 hod. střediska číslo:

313, 342, 341, 307, 354, 367, 368, 369, 370, 385, 395, 336, 335, 339, 338, 349, 366, 504, 510, 512, 513, 514

Čtvrtek 8. 10. 2009 16,30 - 18,00 hod. střediska číslo:

311, 524, 415, 526, 527, 511, 517, 516, 515, 521, 522, 518, 519, 520, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503,356

Pondělí 12. 10. 2009 15,00 – 16,25 hod. střediska číslo:

466, 484, 485, 486, 487, 488, 481, 471, 508, 509, 465, 478, 477, 430, 483, 441, 442, 443, 444, 445, 447, 419, 420, 523, 425, 426, 469, 470, 427, 480, 429

Pondělí 12. 10. 2009 16,30 – 18,00 hod. střediska číslo:

703, 705, 719, 708, 717, 718, 733, 710, 701, 744, 704, 713, 714, 712, 716, 726, 728, 729, 731, 702, 706, 709, 721, 723, 722

Čtvrtek 15. 10. 2009 15,00 - 16,00 hod. střediska číslo:

604, 605, 606, 607, 608, 609, 602, 601, 612, 614, 616, 617, 618,619,621,334, 324, 622, 624, 460, 461, 462, 459, 446,457,544,325, 421, 359

Jak předcházet otravě CO plynem při provozu plynových spotřebičů

(článek je určen především pro uživatele bytů s individuálním vytápěním nebo přípravou teplé vody).

Ze zkušeností ze soudně znalecké praxe vyplývá, že v současné době dochází často k závažným poruchám v přívodu spalovacího vzduchu k plynovým spotřebičům instalovaných v bytových objektech, které mají často i tragické následky.

Oxid uhelnatý (CO) je bezbarvý plyn, bez zápachu. Při vdechování atmosféry s obsahem CO dochází k otravě, jejíž průběh je přímo závislý na jeho koncentraci a době vdechování. Příznaky otravy CO se u postiženého projevují podle stupně nasycení krevního barviva kyslíčnickem uhelnatým následovně:

- tlak v čele, slabá bolest hlavy, tep ve spáncích
- silná bolest hlavy, slabost, závratě, zvracení
- kolaps, zrychlení dechu a tepu, přerušované křeče
- oslabení dechu a srdeční činnosti, slabý tep příp. smrt

Průběh otravy CO plynem způsobený neudržovaným nebo vadným plynovým spotřebičem může trvat velmi krátkou dobu, řádově několik minut. Při koncentraci 1,3% obj smrt nastane do 3 min. Při vysoké koncentraci CO ve vzduchu postižený nemusí cítit příznaky otravy a náhle padne do bezvědomí.

Bezpečný provoz plynových spotřebičů: Nezbytnou podmínkou pro bezpečný provoz všech plynových spotřebičů je dostatečný přívod spalovacího vzduchu a spolehlivý odvod spalin. Jen tak lze zamezit výskytu CO plynu v prostoru místnosti, ve které je plynový spotřebič umístěn.

Požadavky na provoz plynových spotřebičů typu B

(vzduch pro spalování je odebírán z místnosti, ve které je plynový spotřebič umístěn, a spaliny jsou vyvedeny do vnějšího prostoru komínem)

Provozem plynového spotřebiče postupně dochází k zanášení výměníku tepla a otvorů pro přísávání vzduchu u zaústění trysek do těles hořáků. Toto postupné zanášení pak během času zabrání volnému průniku spalin do výstupní části plynového spotřebiče. Objem spalin, který tak nemůže projít určenou **standardní cestou** přes výměník do komína, se začne hromadit v horní části nad sestavou hořáků a odtud odchází **nestandardní cestou** přes plynový spotřebič do **volného prostoru, ve kterém je plynový spotřebič umístěn**. Při této nestandardní cestě spalin plynovým spotřebičem dochází při dalším hoření plynu k **intenzivnímu nárůstu obsahu CO ve spalinách, které vnikají do místnosti**.

Celá řada již současně provozovaných kotlů je vybavena **čidlem proti zpětnému toku spalin**, které přeruší provoz kotle v případě, kdy dojde k problémům při odvodu spalin komínovým průduchem. **Pozor**, na tento únik však nedokáže zareagovat spalinové čidlo umístěné v prostoru přerušovače tahu, tzv. čidlo zpětného toku spalin, které zabezpečuje detekci obráceného toku spalin přes přerušovač tahu.

Ve střední a vyšší třídě závěsných plynových kotlů s odtahem spalin do komína je již navíc **spalinové čidlo hořákové komory**. Kotle vybavené těmito oběma typy čidel pak zajišťují nejvyšší míru bezpečnosti proti průniku spalin do okolního prostoru. Pokud k takové situaci dojde za provozu např. v důsledku zanedbané údržby např. při zaneseném výměníku, bude kotel hlásit poruchový stav a bude automaticky odstaven z provozu.

Bezpečný provoz plynových průtokových ohřivačů bez odvodu spalin

Dosud je bezpečnost plynových spotřebičů, zejména malých plynových průtokových ohřivačů vody, řešena bezpečnostním prvkem, tzv. oxystopem – „hlídačem okolního prostředí“ který působí tak, že v případě, kdy v okolní atmosféře poklesne obsah kyslíku a současně dojde ke zvýšení podílu oxidu uhličitého a oxidu uhelnatého, dojde k uhasnutí zapalovacího plamínku spotřebiče, který ohřívá čidlo pojistky plamene, a v krátké definované době pak dojde k uzavření přívodu plynu do sestavy hlavních hořáků.

Avšak při provozu takového spotřebiče s neprůchodným výměníkem (ucpaný nečistotami) sice dojde k uhasnutí zapalovacího plamínku, ale ne hořáku. To je způsobeno tím, že ve spotřebiči, kde dochází k nedokonalému spalování, má svítivý plamen intenzivní sálavé teplo, které postačuje k dostatečnému ohřevu čidla pojistky plamene. **Tím nedojde k uzavření přívodu plynu do sestavy hořáků.**

Doporučení pro provoz všech plynových spotřebičů: Z výše uvedených důvodů je nezbytné provádět pravidelný každoroční servis plynového spotřebiče, čištění jeho výměníku, a pravidelnou kontrolu odtahu spalin. Spotřebič **s neprůchodným výměníkem** (ucpaný nečistotami) se pozná tak, že hořák výrazně **hoří svítivým žlutým plamenem**.

Současný provoz spotřebičů energií, případně dalšího zařízení v jedné místnosti

Současné technické předpisy požadují, aby **v místnosti s plynovým spotřebičem typu B nebyla další zařízení, která vytvářejí podtlak v místnosti**, např. *ohřivače vody s přetlakovým hořákem, digestoře a topidla na pevná paliva, zejména krby.*

Důvodem je, že tyto druhy zařízení při svém chodu vytvářejí také podtlak v místnosti a tím se navzájem ovlivňují. Např. při současném chodu plynového spotřebiče typu B a digestoře, může předimenzovaný ventilátor digestoře způsobit značný podtlak v místnosti, který obrátí proudění ve spalinové cestě spotřebiče typu B směrem do místnosti!

Podobný stav může nastat i v případech, kdy samostatná místnost s plynovým spotřebičem typu B je propojena otevřenými dveřmi s místností, ve které jsou další výše uvedené spotřebiče. Otevřené dveře způsobí, že obě místnosti vytvoří jeden prostor a nastane obdobný stav uvedený v předešlém odstavci.

Doporučení: Pokud jsou v sousedních místnostech, které jsou propojeny dveřmi, zařízení vytvářející podtlak, musí být propojovací dveře opatřeny samozavíračem a zařízení každé místnosti vybaveno přívodem vzduchu z vnějšího prostředí o tlakové ztrátě menší než 2 Pa.

Požadavky na provoz plynových spotřebičů typu A

Plynové spotřebiče typu A odebírají vzduch potřebný pro spalování z místnosti, ve které jsou umístěny, a jejich spaliny jsou volně šířeny do této místnosti.)

Jedná se o sporáky, vařiče, pečící trouby a malé ohřivače vody bez odvodu spalin do vnějšího prostředí. Koncentrace škodlivin ze spalin je možné řídit větráním místnosti. Větrání místnosti může být zaručené nebo nezaručené.

Zaručené větrání místnosti lze zajistit např. digestoří, kdy chod spotřebiče je možný pouze při jejím chodu, přičemž přívod vzduchu je přímo z vnějšího prostředí.

Za nezaručené větrání místnosti se považuje větrání aerací, kdy se dvěma otvory do vnějšího prostředí vyměňuje vzduch z místnosti za vzduch čerstvý. Protože výměna vzduchu aerací závisí mj. na teplotách vnějšího a vnitřního vzduchu, resp. na rozdílu jejich hustot, je intenzita větrání vlivem proměnlivosti teplot také proměnná. Když jsou teploty shodné, intenzita větrání je nulová.

Za nezaručené větrání místnosti se považuje větrání oknem, které je obdobné jako větrání aerací. Vyznačuje se však tím, že intenzita větrání není v praxi nulová. Důvodem je velká plocha okna, kterou při otevřeném okně se děje výměna vzduchu i při malých dynamických projevech vnějšího vzduchu.

Přívod vzduchu pro spalování:

Po výměně oken za nová plastová nebo eurookna je životu nebezpečné (otrava CO) řešit nebo ponechat přívod spalovacího vzduchu pro plynové spotřebiče typu B z přilehlých místností přes otvory ve dveřích nebo spáry ve stěnách. Tímto řešením se předpokládalo, že spalovací vzduch do plynových spotřebičů bude nasáván těmito otvory podtlakem spárami mezi okenními křídly a rámy z vnějšího prostředí. Spoléhat se na tyto spáry je velmi nejisté, protože moderní okna vykazují i úplnou těsnost.

Přívod spalovací vzduchu musí být v těchto případech proveden vždy přímo z vnějšího prostředí buď neuzavíratelným otvorem ve vnější stěně místnosti s kotlem, nebo vzduchovodem z vnějšího prostředí ke kotli. Tlaková ztráta při proudění spalovacího vzduchu z vnějšího prostředí ke kotli musí být malá a neměla by přesáhnout 2 Pa. Důvodem je, aby byl dostatečný průtok spalovacího vzduchu i při startu spotřebiče, kdy komín vykazuje nízký tah.

Doporučuje se otvor opatřit podtlakovou klapkou, která zamezí vnikání venkovního chladného vzduchu v době, kdy plynový kotel není v provozu, což je vhodné zejména u koupelen.

V Přerově 28.8.2009

Jiří Vondra v.r.
vedoucí tepelný technik

Směrnice č. 3/2009

představenstva Stavebního bytového družstva, která upravuje postup při provozování výtahů, kde vlastníkem, popř. provozovatelem je SBD Přerov, a kde termíny odstranění rizik dle platných inspekčních zpráv nebyly v termínu odstraněny.

Na základě požadavku dosažení zvýšené bezpečnosti na výtazích, kde rizika dle inspekční zprávy nebyla v termínu odstraněna, představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov na svém jednání dle 2.6.2009 přijalo tuto

směrnici,

která upravuje postup takto:

1. U výtahů, kde rizika na základě platné inspekční zprávy nebyla odstraněna v termínu, **budou prováděny odborné prohlídky ve zkrácených intervalech, tj. 1x za 1,5 měsíce (oproti normovému intervalu 1x za 3 měsíce) v souladu s ČSN 27 4002, a to do předání výtahu (staveniště) zhotovitelské firmě na základě podepsané Smlouvy o dílo na odstranění všech rizik uvedených v dané inspekční zprávě.**
2. Po uplynutí 12 měsíců bude výtah, na kterém byly prováděny odborné prohlídky ve zkrácených termínech v souladu s předchozím bodem 1. a rizika z inspekční zprávy výtahu nebudou stále odstraněna, a ani nebude uzavřena platná smlouva o dílo, **bude výtah odpojen z provozu do doby předání výtahu zhotovitelské firmě, na základě podepsané Smlouvy o dílo k odstranění všech rizik.** Lhůta 12 měsíců bude běžet od data první odborné prohlídky provedené ve zkráceném intervalu.
3. Předchozí ustanovení v bodech 1. a 2. nevylučují v případě výskytu jakéhokoliv nebezpečného stavu na výtahu tento výtah okamžitě odstavit z provozu.

Tato směrnice nabyla účinnosti dnem schválení představenstvem družstva dne 2.6.2009

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

Směrnice č. 4/2009

změna výše hodinové zúčtovací sazby střediska údržby 912 v jednotlivých profesích

	stávající ceny	nové ceny
1. Všeobecná údržba – hodinová zúčtovací sazba		
Elektrikářské práce od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,-Kč/hod.	250,-Kč/hod.
Havárie s nástupem do ½ hod. od 14.30 hod. do 6.00 hod.	200,-Kč/hod.	300,-Kč/hod.
Pokrývači od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,-Kč/hod.	300,-Kč/hod.
Zámečnické práce od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,-Kč/hod.	300,-Kč/hod.
Stěhování, přesun materiálu od 6.00 hod. do 14.30 hod.	200,-Kč/hod.	250,-Kč/hod.
Práce obsahující hodinovou zúčtovací sazbu neuveďeno v cenících	220,-Kč/hod.	300,-Kč/hod.
2. <u>Ceník revizí hydrantů a hasících přístrojů platný od roku 2005 povýšit koeficientem 1,25</u>		
hydrantové zařízení		
kontrola rozvodů požárních vodovodů, stupačka	44,-Kč	55,-Kč
kontrola hydrantů + skříňe	12,50 Kč x počet H	15,-Kč
měření přtlaku a množství vody D25	37,50 Kč x počet H	47,-Kč
měření přtlaku a množství vody C52	62,50 Kč x počet H	78,-Kč
vyhodnocení kontroly – závěr	62,50 Kč	78,-Kč
kontrola hadic: periodická-tlaková zkouška, sušení ČSN EN 671-3, 1x za 5 let	44,- Kč x počet H	55,-Kč
hasící přístroje		
kontrola PHP 6P KT 1 ks	20,- Kč	25,- Kč
pojistka	14,- Kč	18,- Kč
věšák	44,- Kč	55,- Kč
štítek	5,50 Kč	4,50 Kč
3. <u>Ceník kontrol plynového zařízení v souladu s vyhláškou č. 85/1978 Sb.</u>		
sporák		50,- Kč
topidlo		50,- Kč
ohřívač vody		80,- Kč
kotel		80,- Kč
za 2 a více (topidlo, sporák, ohřívač)		130,- Kč
kontrola spol. plyn. rozvodů, od HUP po hlavní uzávěr v bytě		120,- Kč
4. <u>Ceník revizí elektro v bytech</u> ___ _		
1 pokojový	400,- Kč	450,- Kč
2 pokojový	450,- Kč	500,- Kč
3 pokojový	500,- Kč	550,- Kč
vícepokojový		600,- Kč
5. <u>Ceník prací a služeb, oprava a údržba výtahů, platný od r. 1999 povýšit z koeficientu 2,75 na koeficient 3.0</u>		
6. <u>Ceník elektrovevizí (společné prostory) povýšit koeficientem 1,20</u>		
7. <u>Hotovostní opravy po pracovní době a opravy mimo pořadí</u>		
Příplatky k základníku ceníku		
stažení pracovníků z jiné již počaté práce	+ 20 %	+ 40 %
po pracovní době	+ 25 %	+ 50 %
soboty, neděle a státem uznané svátky	+ 50 %	+ 100 %

8. Doprava materiálu, náradí a pracovníků

pro město Přerov	70,- Kč
pro městskou část Předmostí	40,- Kč
mimo Přerov/Lipník n/Beč., Tovačov atd./ - montážní vozidla	12,- Kč/km
- MULTICAR	16,- Kč/km

9. Uvedené ceny jsou maximální, množstevní slevy můžou činit 10%

Porovnání hodinové zúčtovací sazby (HZS) s firmami, které pracují pro SBD Přerov

Zámečnické a elektro práce:

ROKOVO - zámečníci	250,- Kč/hod.	350,- Kč/hod.
HURYCH - zámečníci	300,- Kč/hod.	350,- Kč/hod.
PSS a.s. - zámečníci	300,- Kč/hod.	350,- Kč/hod.
SKEL - elektro	300,- Kč/hod.	350,- Kč/hod.
SEDAKO - zámečníci	300,- Kč/hod.	
REMO - elektro	300,- Kč/hod.	
SBD Přerov - el. + zámečníci	200,- Kč/hod.	

Servis a oprava výtahů:

OTIS	400,- Kč/hod.
KONE	330,- Kč/hod.
SCHINDLER	400,- Kč/hod.
Výtahy Ostrava	400,- Kč/hod.
Vymyslický	300,- Kč/hod.

Revize hydrantů:

Revize a kontrolu hydrantů provádí firma HASPO Prostějov, mají jednotnou cenu 90,- Kč za jeden hydrant. V ceně není zahrnuta doprava (8,- - 10,- Kč/km). Kontrolu rozvodů vody neprovádí, zadávají instalatérské firmě.

Revize hasicích přístrojů:

Provádí firma HASPO 30,- Kč/ks. Opravy a periodické zkoušky provede na objednávku HASPO.

Všechny jmenované výtahářské firmy mají ceník prací a služeb platný od 1.1.1987 upraveny koeficientem 3,2 – 3,6 což zvedá ceny v základním ceníku o 320 % až 360 %, údržba SBD žádá o úpravu koeficientu z 2,75 na 3,0 k základnímu ceníku.

Porovnání cen bylo provedeno na základě podaných informací jednotlivých firem zabývajících se danou činností a konzultovány s bytovými techniky SBD Přerov, Ceny uvedených firem jsou bez DPH. Údržba SBD neúčtuje pro SBD Přerov DPH, uvedená cena je konečná.

Schváleno na jednání představenstva dne 24.6.2009.

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

Směrnice č. 6/2009

představenstva SBD Přerov o programech podpor zachovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu z prostředků družstva

O poskytnutí jednotlivých podpor zachovné péče a snižování zanedbanosti domovního fondu z prostředků družstva rozhoduje představenstvo družstva v souladu s touto směrnicí. Podpory mohou být poskytnuty pouze ve prospěch členů – nájemců bytového družstva na opravy, údržbu, rekonstrukci, modernizaci domovního fondu ve vlastnictví družstva.

1/ Program I – podpora havarijních oprav

Za havarijní stav je považován ten, který nastal nepředpokládaně, nahodile a může vést k dalším materiálním škodám na majetku SBD, či újmě na zdraví uživatelů a přímo ovlivňuje technický stav domu. V rámci tohoto programu je možné čerpat podporu z prostředků družstva účelově určených na financování oprav a údržby, modernizaci, rekonstrukci, techn. zhodnocení za těchto podmínek:

- počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy /DZ/ neurčen
- doba splatnosti podpory a výše splátky dle bodu 3/, případně dle rozhodnutí představenstva

Žádost o podporu v rámci tohoto programu dokládat zdůvodnění příčin vzniku havárie a okolností, které neumožňují uplatnění nároků vůči pojišťovně. Požadavek potvrdit vedoucím stř. PDF a vedoucí PTÚ před projednáním ve vedení družstva a v představenstvu SBD.

2/ Program II – podpora plánovaných oprav

Plánovanými opravami se rozumí opravy, jejichž potřeba vzešla z technických prohlídek domů, jsou zařazeny do plánu a směřují k udržení řádného technického stavu objektu a předcházení případného vzniku škod a havárií. V rámci tohoto programu je možné čerpat podporu z prostředků družstva za těchto podmínek:

- počáteční zůstatek DZ musí činit alespoň 50 % předpokládaných nákladů na realizaci akce
- doba splatnosti podpory a výše splátky dle bodu 3/

3/ Doba splatnosti a výše splátky poskytnuté podpory

Odvíjí se od výše podpory připadající na 1 byt dle vzorce:

podpora pro dům / počet jednotek v domě v rozdělení do dvou skupin

1. Podpora do výše 10 tis. Kč/byt

- doba splatnosti max. 2 roky
- výše splátky do 416,- Kč/měs./byt dle poskytnuté podpory

2. Podpora ve výši 10 – 20 tis. Kč/byt

- doba splatnosti max. 3 roky
- výše splátky do 556,- Kč/měs./byt – dle poskytnuté podpory

3. Podpora ve výši 20 – 35 tis. Kč/byt

- doba splatnosti max. 4 roky
- výše splátky do 730,- Kč/měs./byt – dle poskytnuté podpory

Výše uvedené programy neřeší potřebu zajištění prostředků na běžnou údržbu a vytváření rezerv pro budoucí opravy. Jedná se pouze o stanovení pravidel pro čerpání tzv. „**p ů j ě k**“ ze společných prostředků družstva. Představenstvo družstva je oprávněno na základě zhodnocení technického stavu jednotlivých objektů rozhodnout o provedení nutných oprav, předcházejících havarijním stavům a s tím spojenou úpravou DZ.

Podpora záchovné péče není určena pro kombinaci s financováním akcí prostřednictvím úvěru, s výjimkou případů, kdy by podmínkou poskytnutí úvěru či jeho zajištění, bylo dosažení požadované míry spoluúčasti z vlastních zdrojů SBD. Obdobně lze formou podpory záchovné péče dofinancovat akce splňující podmínky nárokové dotace v rámci programu „**Zelená úsporám**“.

Tato podpora není nároková. V případě nedostatku finančních prostředků družstva určených pro výše uvedené účely budou požadavky uspokojovány v pořadí schváleném představenstvem družstva. Představenstvo družstva bude při svém rozhodování vycházet z aktuálnosti potřeby realizace plánovaných oprav s přihlédnutím k výši tvorby DZ a vývoji jejího zůstatku v minulých letech.

Směrnice byla schválena na jednání představenstva dne 1.9.2009.

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

—