

SLOVO ÚVODEM



Vážení družstevníci a čtenáři Zpravodaje, družstevní bytová výstavba se opět dostává do popředí zájmu těch, kteří pro sebe a své rodiny hledají bydlení. Mladá gene-

race, která řeší otázku financování vlastního bydlení, je postavena před raketový nárůst cen nemovitostí a současně každoroční nárůst cen za energie a služby. Jistotu pro zájemce o družstevní byty představuje družstvo OSBD Česká Lípa, které svou správu bytového fondu zajišťuje již 45 let. Tomuto výročí se věnujeme v posledních dvou číslech vydání Zpravodaje, ve kterých nahlížíme do historie družstva a čtenářům přibližujeme nejen proměny družstva, ale také atmosféru dané doby.

Družstvo v loňském roce na podzimním shromáždění delegátů prezentovalo svůj záměr výstavby bytů z nebytových prostor na sídlišti Lada v České Lípě, které v minulosti patřily k občanské vybavenosti a jsou dlou-

hodobě nevyužívané. V současnosti probíhá přípravná fáze projektové dokumentace a vyřízení stavebního povolení k výstavbě osmi bytových jednotek s předpokládaným termínem realizace 2019/2020. Družstvo plánuje tyto nájemní byty nabízet k dlouhodobému pronájmu bez záměru budoucího prodeje. Myšlenkou výstavby nových družstevních bytů se nadále zabýváme a snažíme se jít směrem získávání pozemků.

Na jaře každoročně představenstvo předkládá hospodaření a záměry družstva nejvyššímu orgánu družstva, čímž je shromáždění delegátů. Na programu jednání bude výroční zpráva družstva, jejíž hlavní součástí je řádná roční závěrka roku 2018 a rozdělení zisku družstva.

V letošním roce představenstvo svolává dne 23. 5. 2019 jarní shromáždění delegátů do prostor sálu bývalého hotelu Lípa na sídlišti Špičák v České Lípě, kam srdečně zvou všechny delegáty. Změnou sálu pro konání shromáždění delegátů doufáme, že nám prostory budou vyhovovat pro další období.

*Žaneta Kolářová
předsedkyně představenstva
OSBD Česká Lípa*

OBSAH:

- str. 1 Usnesení ze zasedání představenstva
- str. 2 45 let od založení družstva OSBD Česká Lípa - od socialismu ke kapitalismu
- str. 3 Správa družstva a otázky GDPR. Vyúčtování plateb a předpisy úhrad od 1. 7. 2019. Personální posílení ekonomického úseku
- str. 4 Velké opravy v roce 2018
- str. 5 Zpráva o stavu požární ochrany na bytových domech OSBD za rok 2018. Ceny tepla pro rok 2019
- str. 6 Služba Global Asistance pro naše domy
- str. 7 Vývoj dluhů a počtu dlužníků na OSBD Česká Lípa v roce 2018
- str. 8 Tip na výlet – Z Farského vrchu až do Lípy. Zprávičky

PŘEDSTAVENSTVO

Na 40. zasedání dne 18. 12. 2018 představenstvo:

- vzalo na vědomí čerpání rozpočtu volných orgánů za 11 měsíců roku 2018 a přehled rozdělení volných finančních prostředků družstva a jejich průběžných výnosů,
- vzalo na vědomí zprávu o velkých opravách bytových domů v roce 2018,
- schválilo termíny zasedání a programy jednání představenstva pro I. pololetí roku 2019,
- vzalo na vědomí naplňování motivačního programu a přijetí nového SVJ Dukelská 2356-2359, Česká Lípa do správy,
- stanovilo poplatky za neprovedený úklid dle domovního řádu Čl. 6, odst. 3 ve stejné výši jako pro rok 2018. Sankce 150 Kč za malý úklid a 250 Kč za velký úklid.

Na 41. zasedání dne 29. 1. 2019 představenstvo:

- vzalo na vědomí uzavření kolektivní smlouvy OSBD Česká Lípa na rok 2019,
- vzalo na vědomí přehled poskytnutých úvěrů za OSBD a SVJ ke konci roku 2018 a zprávu o stavu požární ochrany v bytových domech za rok 2018,
- schválilo směrnici k provozu kamerových systémů se záznamem a ochranu osobních údajů pro bytové domy OSBD Česká Lípa,
- projednalo zápis bytového oddělení za měsíc leden 2019.

Na 42. zasedání dne 26. 2. 2019 představenstvo:

- vzalo na vědomí rozbor mezd na středisku správy družstva za rok 2018, dále vzalo na vědomí průběžné výsledky volných finančních prostředků družstva ke konci ledna 2019,

- schválilo nákup směnky společnosti Arca Investments, a.s. v hodnotě 20 mil. Kč a uzavření druhé rámcové smlouvy o investiční spolupráci,
- vzalo na vědomí rozbor dluhů na nájmu a dluhů vlastníků bytů ke konci ledna 2019,
- vzalo na vědomí předběžný hospodářský výsledek družstva za rok 2018,
- vzalo na vědomí přehled uzavřených smluv nad 500 tis. Kč za rok 2018,
- schválilo přidělení družstevního bytu po dlužníkovi v ulici Severní 683 v Novém Boru,
- vyloučilo pro neplacení nájemného člena družstva v České Lípě,
- vzalo na vědomí konání valné hromady společnosti Českolipská Teplárenská, a.s. dne 28. 3. 2019.

Zasedání jarního shromáždění delegátů se bude konat ve čtvrtek 23. 5. 2019 v 15:30 hod v sále Penzionu Lípa na sídlišti Špičák v České Lípě (bývalý hotel Lípa, 28. října 2707, Česká Lípa).

45 let od založení OSBD Česká Lípa

Část druhá: od socialismu ke kapitalismu

V první části ohlédnutí za historií družstva jsme stručně zrekapitulovali, jak se stalo, že naše družstvo bylo největší v kraji. Vše bylo naplánováno, vše bylo direktivně řízeno. Prostor pro iniciativu ale i pro omyly byl poměrně malý. Toto bezčasí skončilo na podzim roku 1989, kdy došlo ke změně politického systému. Nastal raný kapitalismus, doba privatizací a velkých možností. V družstevnictví se ale zase až tak moc ze začátku nedělo. Udržoval se status quo, a to až do roku 1994, kdy tehdejší vládnoucí pravice ve víře, že nejlepší správce majetku je vlastník bytu, a že družstevnictví je přežitek socialismu, vydal zlomový zákon č. 72/94 Sb. o vlastnictví bytů. Tímto okamžikem začal plíživý proces koroze družstevnictví jako kolektivního zajišťování bydlení. Centrální svaz bytových družstev se stal poradním orgánem s dobrovolným členstvím a zejména pražská bytová družstva s lukrativními nebytovými prostory se měnila v lepším případě na realitky, v horším případě končila bez majetku. Opakované vlny mediální hysterie o plošném tunelování družstev nahnal o půlku do té doby spokojených členů družstva k žádostem o převod bytu do vlastnictví. S důsledky tohoto období se bohužel potýkáme dodnes.

A co se dělo u nás? Období let 1989 až 1995 bylo i u nás velmi rušné. Nastal čas rychlých výměn předsedů a členů představenstva. Důkazem těchto šesti let je pět předsedů a celkem 35 různých členů představenstva. Co však bylo horší, vnitřní rozpory, odštědivé zájmy a asi i neznalost nového prostředí nás postupně sráželo na hranici přežití. Na jedné straně neplnilo družstvo své zákonné povinnosti, na druhé straně neumělo využít např. nabízené dotace. Výsledkem byly kromě červených čísel v účetnictví i tendence k rozdělení družstva a odtržení mimolipkových lokalit.

Naštěstí zafungoval pud sebezáchovy a díky odhodlání jedinců se v pololetí roku 1995 kormidla řízení družstva chopily ruce těch slušných. Družstvu se vrátila páteř, na níž se dalo stavět. Konsolidovalo se představenstvo a správa družstva se začala postupně měnit na moderně fungující firmu. V letech 1995 až 2000 vznikla do-

dnes funkční organizační struktura správy a byly přijaty všechny potřebné směrnice a zásady řízení. Družstvo se dostalo z červených čísel a začalo být ziskové. Konečně byl čas plnit poslání družstva – starat se o domy.

V oblasti techniky jsme dohnali legislativní dluh a zregulovali všechny centrálně vytápěné domy a osadili do nich poměrové měření tepla, čímž se výrazně snížily náklady za teplo. Začali jsme čerpat státní dotace na zateplení (dotace Panel) a konečně zateplili první domy. Vytvořili jsme směrnice o rozúčtování dodávek jednotlivých služeb (teplo, voda, výtahy, elektřina apod.), stanovili pravidla výběru firem, zrušili ztrátová střediska servisu výtahů a vlastní údržby vč. skladu technicky zastaralých a tedy neprodejných zásob.

Na poli ekonomiky byl legislativní dluh ještě větší a hmatatelnější. Bylo mimo jiné nutné vyřešit neplacení daní z nemovitosti od roku 1993. Museli jsme se vypořádat s fatálními chybami v čerpání dotací na teplo, kde jsme státu jen za rok 1993 vraceli 7,2 mil. Kč. Kromě zaplacení státu to však bylo nutné i vysvětlit jednotlivým nájemcům a vymyslet pro ně co nejméně bolestivý způsob splácení.

Určitě si všichni vzpomínáme na tehdy moderní způsob vzájemného neplacení faktur a na tzv. druhotnou platební neschopnost. Spousta firem měla podle účetnictví velké zisky, fakticky však neměla ani na výplaty, protože peníze byly tak nějak teprve na cestě. Tato móda se nevyhnula ani našemu družstvu a platební kázeň v oblasti nájmu se po roce 1990 prudce zhoršila. Od roku 1992 do roku 1995 navíc nebyly tyto dluhy ani řádně upomínány, natož žalovány. Hrozilo logicky promlčení a nenávratná ztráta nemalých finančních prostředků. Dluhy dosahovaly 120 % měsíčního předpisu nájmu, což je obrovské, prakticky likvidační číslo. Pro srovnání, dnešní výše dluhů je na úrovni cca 10 až 15 % měsíčního předpisu.

Důkazem tehdejšího chaosu a absence jakýchkoliv kontrol byly i zjištěné nesrovnalosti u mzdové a hlavní účetní, což vedlo kromě propuštění i k odsouzení a povinnosti způsobenou škodu uhradit. O přežití družstva rozhodovala i odvaha

tehdejšího představenstva a delegátů. Dva klíčové ekonomické parametry byly totiž díky předchozí době chaosu zcela mimo realitu a neumožňovaly družstvu ani přežití, natož rozvoj. Správní poplatek byl 17 Kč na byt a měsíc, tvorba fondu oprav u většiny domů byla ve výši 1 Kč na m² a měsíc, což neumožňovalo ani běžnou údržbu. V roce 1996 došlo díky již zmíněné odvaze ke zvýšení správního poplatku na 65 Kč na byt a měsíc a minimální tvorby fondu oprav na 5 Kč na m² a měsíc. Přestože jsme v porovnání s ostatními družstvy byli stále chudší příbuzný, byl to velmi razantní a odvážný krok a velký úspěch.

V těchto letech jsme také nebyli počítačově téměř ničím vybaveni, neexistovala vlastní síť ani sdílení dat vč. aktualizací. Byli jsme zcela závislí na počítačové firmě, a to až do počátku roku 1997, kdy jsme si pořídili první vlastní program na správu bytů. S tím souvisela i myšlenka o provozu vlastních internetových stránek, v té době spíše zbožné přání. Ale podařil se nám husarský kousek a zaregistrovali jsme si doménu osbd.cz, což nám dodnes mnohá družstva závidí.

Bohužel, tedy aspoň z pohledu zájmů družstva, se ale také rozběhly převody bytů do vlastnictví. Začalo to rokem 1996 a už v roce 2000 bylo převedeno do vlastnictví 351 bytů.

A abychom tuto pestrou a dobrodružnou část dějin družstva nekončili smutně, zmíníme některé dobré a viditelné zásadní změny. V roce 1997 jsme zrekonstruovali původní budovu současného sídla družstva a změnili adresu sídla firmy z Dubice na Barvířskou. V roce 1999 jsme přistavěli novou budovu a prodali areál bývalého sídla v Dubici firmě Modus. Tím jsme se výrazně přiblížili svým členům a zákazníkům, kteří to již nemají při osobní návštěvě tak daleko.

No a poslední část stručné historie družstva zahájíme povídáním o asi ekonomicky nejvýhodnějším nápadu, totiž stavbě budovy banky ČSOB. Ale o tom zase až příště.

*Vlastimil Kouřimský
vedoucí technického úseku
OSBD Česká Lípa*

Správa družstva a otázky GDPR

V uplynulém roce jsme se na stránkách červnového Zpravodaje věnovali tématu nařízením GDPR a krátce vás seznámili s implementací GDPR na správu družstva. Pro družstvo jako správce bytového fondu s více než 10 tisíci byty, znamenalo zahrnout GDPR prakticky do veškeré činnosti, při které dochází ke zpracování osobních údajů. Družstvo tyto změny v činnosti přehledně uvádí v zásadách zpracování osobních údajů, které jsou zveřejněny na internetových stránkách družstva www.osbd.cz.

Nařízení přineslo především zvýšenou administrativu v podobě smluvních dodatků, ke stávajícím smlouvám s našimi partnery a zpracovateli osobních údajů. Změny zaznamenali v nemalé míře i funkcionáři družstva, kteří se také zavázali k dodržování ochrany osobních údajů, zejména při nakládání s dokumenty souvisejícími s výkonem jejich funkce na domě.

Další nemalou úpravou, na kterou chceme upozornit v souvislosti s nařízením GDPR, je úprava provozování kamerových systémů se záznamem v bytových domech. Co se tedy pro provozovatele kamerových systémů mění? Hlavní změnou je, že GDPR ruší povinnost správce oznamovat kamerový systém Úřadu pro ochranu osobních údajů. Zodpovědnost z pohledu správce vyplývající z provozu kamer a ochrany osobních

údajů se pro domy ve vlastnictví družstva a domy společenství vlastníků, v nichž družstvo vykonává funkci statutárního orgánu, přenáší na družstvo. Účel, k němuž jsou kamery se záznamem na domech instalovány, se nemění. Je jím především ochrana osob a majetku v domě, ochrana před krádežemi, prevence proti vandalismu a dohled nad porušováním občanského soužití. Je tedy vhodné v domě mít nastaven zvláštní řád, ve kterém je řečeno, jak je s kamerovým systémem nakládáno, a tento řád i prokazatelně dodržovat. Družstvo provoz kamerových systémů se záznamem v bytových domech upravuje jednotnou směrnici, která popisuje nakládání s osobními daty získanými z kamerových záznamů, s povinnostmi správce a právy fyzických osob vstupujících do monitorovaných prostor. V praxi to např. znamená, že osoby vstupující do domu s kamerovým systémem, jsou o jeho instalaci informovány u vstupu do bytového domu a tím jsou s monitorováním prostor předem seznámeni. Tuto povinnost dle nařízení GDPR splňují informační tabulky, které poskytují přesné informace, kdo je za provoz kamerového systému zodpovědný a jak lze správce kontaktovat. Informace ke kamerovým systémům v tištěné podobě budou nově trvale umístěny na místě určeném k předávání informací bydlícím

(nástěnka) v každém vchodu samosprávy. Ochrana osobních údajů při provozování kamer v bytových domech zahrnuje i dostatečné proškolení obsluhujících osob. V tomto případě se bude jednat o jednu osobu pověřenou správou kamerového systému pro daný dům. Ochrana osobních údajů dále spočívá v zabezpečení pořízených záznamů z kamer a ošetření smluvních vztahů s případnými dalšími subjekty, např. dodavateli kamerového systému. Potřebné informace k provozu kamerových systémů budou na domy předávány prostřednictvím technického úseku družstva, na který se mohou výbory samospráv obracet.

Pro domy společenství vlastníků (dále jen SVJ), kde družstvo vykonává správu, byla připravena kompletní metodika v podobě směrnice k provozu kamerových systémů se záznamem a ochraně osobních údajů. Tento dokument mohou plně využít a předložit k odsouhlasení na shromáždění vlastníků domu. V pozici správce kamerového systému je v případě domu SVJ samotné společenství vlastníků, kdy odpovědnost nese statutární orgán společenství. Dalším tématům z pohledu nařízení GDPR se budeme věnovat v některém dalším čísle Zpravodaje.

*Žaneta Kolářová
předsedkyně představenstva
OSBD Česká Lípa*

Vyúčtování zálohových plateb za rok 2018

Vážení čtenáři Zpravodaje, množí se vaše dotazy ohledně vyúčtování zálohových plateb za rok 2018, proto předkládáme základní informace.

do 30. 4. 2019 - rozesílání vyúčtování zálohových plateb včetně příloh v písemné podobě vyuctovani@osbd.cz – na této emailové adrese lze komunikovat ohledně:

- **do 10. 5. 2019** sdělení nového čísla účtu pro zaslání přeplatku vyúčtování pokud již máte účet z minulých let zavedený, není potřeba nám nic sdělovat
- **do 31. 5. 2019** sdělit písemně, pokud si nepřejete snižovat zálohové platby v předpisu nájmu (úhrad) od 1. 7. 2019 v souvislosti s přeplatkem vyúčtování zá-

lohových plateb nebo si je přejete upravit jiným způsobem

- další důležitá sdělení – dotazy, reklamace, oznámení změn

do 25. 6. 2019 – odesílání přeplatků vyúčtování, ve výjimečných případech (např. reklamace) do 31. 8. 2019.

Personální posílení ekonomického úseku

Na ekonomickém úseku správy družstva jsme zřídili od loňského listopadu novou pracovní pozici. Toto nové místo bylo vytvořeno na posílení činnosti při zpracování účetnictví SVJ. Od roku 2003, kdy byla novelou zákona o vlastnictví bytů č. 72/94 Sb. stanovena povinnost zakládat právnické osoby společenství vlastníků jednotek, nám tyto společenství vznikají. V současnosti spravuje

me 102 SVJ v domech našich bývalých samospráv a 35 SVJ, která k nám přešla do správy od jiných správců. Jak přibývá počet SVJ, zvyšuje se objem práce při zpracování účetnictví těchto SVJ. Do roku 2017 jsme růst objemu práce na ekonomickém úseku kompenzovali zvýšením produktivity práce. Každý růst má však své limity, na které jsme také narazili, a bylo nutné tento úsek posílit. Proto nám dovolte

představit novou zaměstnankyni ekonomického úseku paní Marii Kühnovou.



Velké opravy v roce 2018



Stalo se již zvykem, že každý rok na jaře rekapitulujeme, kolik oprav, na kolika domech a jakého typu jsme za uplynulý rok stihli realizovat.

Přehled tvoří všechny opravy nad půl miliónu korun, což je zejména zateplení fasád domů, opravy plochých nebo sed-

Celkem se nám přihlásilo 89 uchazečů, vybrali jsme 11 různých vítězů v 9 typech prací za 41 586 910 Kč. Největší počet zájemců v jednom výběru bylo 6 firem (zateplení), matematický průměrný počet zájemců byly 3 firmy. Na druhou



samospráva 475 Pihel

lových střechech, hydroizolace kolem domu, odstraňování řas ze zateplených fasád, pořízení nových výtahů a další práce.

V roce 2018 bylo připraveno a vyhlášeno celkem 29 velkých (tj. nad půl miliónu korun) výběrových řízení na zateplení celých domů nebo jednotlivých stěn, opravy střechech, hydroizolací, mytí fasád, výměna lina či radiátorů. Z toho bylo 5 výběrových řízení pro společenství vlastníků v naší správě a jedno výběrové řízení bylo pro „vlastní potřebu“, tj. na dodavatele požární prevence a servisu hasební techniky. Z uváděných řízení bylo pět anulováno pro finanční nesolventnost domů.



samospráva 150 Česká Lípa

stranu, ale pouze ve třech případech, bylo nutné udělit výjimku ze směrnice, protože byli jen dva uchazeči. Předloni to bylo 11 případů. Stále však trvá trend malého počtu uchazečů o zakázku.

Nejvíce zakázek, šest, získaly shodně firmy Izolace Beran z Ústí nad Labem a Delta Praha v oblasti zateplování. Každá z firem se s tímto prvenstvím vyrovnala jinak. Zatímco firma Izolace Beran fungovala bezchybně, jak jsme již zvyklí, firma Delta si prakticky na všech svých stavbách způsobila problémy.

Největší podíl akcí byl opět v zateplení domů či jednotlivých stěn. Konkrétně to bylo 8 domů zateplováných kompletně a 7 domů s jednotlivými průčelími či štíty. Druhou největší skupinou prací jsou opět střeche a to v počtu 2x plochá a 1x sedlová. Nižší počet je způsoben dokončováním odložených střechech z loňského roku, které v tomto přehledu nejsou uvedeny. Poslední skupinu prací tvoří jednotlivé akce - odstraňování řas a mytí fasád, hydroizolace, výměna radiátorů, výměna lina a GO nájezdu před domem.

Z hlediska realizací kopíroval loňský rok ty předešlé. Výběrová řízení na stavební práce začala 19. března a skončila 13. srpna. Po tomto datu jsme již vybírali pouze akce na rok 2019. Do konce roku byly téměř všechny stavební

práce hotovy a převzaty, nikde nezůstalo přes zimu stát lešení ani nemáme stěny, které by byly technologicky nedokončené, např. bez omítky. Co se týče zpoždění, budou tři domy dokončeny na jaře 2019. Po zkušenostech z minulých let, jsme v roce 2018 příliš nových střech nepoptávali, takže nemáme v této oblasti vůči domům žádný dluh.

Pro rok 2019 jsou zatím schváleny 3 půjčky a 1 úvěr. Kromě toho se připravuje z vlastních zdrojů nebo v případě společenství pomocí úvěrů 10 domů na zateplení, 6 domů na opravu střechech, 2 domy chtějí odstraňovat řasy z fasády a dalších 5 domů plánuje jiné velké opravy (hydroizolace, zasklení lodžii apod.). Pro již schválené zateplovací práce se v současné době dokončují projekty a stavební povo-



lení, na střechech jsou objednané odborné posudky. Vzhledem k všeobecnému trendu zdražování prací a kapacitním problémům s realizátory prací je možné, že některé plánované akce nebudeme schopni provést a přesuneme je do dalšího roku.

Vlastimil Kouřimský
vedoucí technického úseku
OSBD Česká Lípa

Zpráva o stavu požární ochrany na bytových domech OSBD za rok 2018

Abychom bezpečně bydleli a v klidu usínali, je potřeba průběžně kontrolovat stav domů i z hlediska požární bezpečnosti. Požární ochrana v našich domech se skládá z několika oblastí kontrol a prevencí. Jsou to kontroly ručních hasicích přístrojů, kontroly hydrantů a suchovodů, kontroly požárních uzávěrů dveří, kontroly přirozeného odvětrávání a konečně preventivní požární prohlídky společných prostor.

Jak jsem psal téměř přesně před rokem, v této oblasti došlo v loňském roce k zásadní změně. Místo dvou firem a jednoho vlastního zaměstnance jsme celou požární problematiku smluvně zajistili od jediné firmy, což je JMK s.r.o. Česká Lípa.

V oblasti kontrol technických zařízení na domech nedošlo z pohledu uživatelů bytů k žádné změně. Bonus je v tom, že všechny kontroly proběhnou v jednu dobu a při jedné návštěvě, což ocení zejména kontaktní osoby na domech.

Co však doznalo téměř zásadních změn, jsou preventivní požární prohlídky a zejména jejich závěry a následné odstraňování závad. Firma JMK daleko razantněji a přesněji označuje jednotlivé zjištěné závady, čímž i nás nutí do jejich důslednější-

ho odstraňování. Velmi rozšířeným jevem je blokování únikových cest nepotřebnými věcmi, botníky, květináči a skříněmi. V požární prevenci se díky tomu musí více angažovat zástupci samospráv, od kterých vyžadujeme získat na podpisových listinách potvrzení uživatelů bytů, že požární závady odstraní nebo že souhlasí s likvidací odložených věcí. Přes počáteční odpor až nesouhlas se nakonec tvrdšímu trendu většina funkcionářů i uživatelů přizpůsobila. Je jasné, že proces uvedení domů do bezpečného stavu bude trvat několik let. Výsledkem by však mělo být bezpečné bydlení a přesvědčení, že se naše domy nestanou ohnivou pastí, což za tu námahu stojí.

A teď požární ochrana v číslech: v loňském roce bylo provedeno celkem 342 kontrol hydrantů, 354 kontrol hasicích přístrojů, 96 kontrol požárních uzávěrů a 362 požárních preventivních kontrol na 227 domech družstva a 135 domech SVJ. Celkem jsme do kontrol požární techniky a do preventivních požárních prohlídek investovali za loňský rok 923 485 Kč. V této částce nejsou zahrnuty náklady za odstranění zjištěných vad a za opravy požární techniky.

Od začátku roku došlo pouze k pěti nahlášeným případům odcizení hasební techniky v hodnotě 8 297 Kč. Díky označování hadic a proudnic se počet krádeží výrazně snížil. Všechny samosprávy jsou navíc proti krádeži pojištěny, spoluúčast činí 100 Kč za jednu pojistnou událost, plnění pojišťovny tedy bylo 7 797 Kč.

Za rok 2018 bylo hlášeno 6 výjezdů Hasičského záchranného sboru do čtyř domů družstva a dvou SVJ v naší správě. Ne vždy se jednalo přímo o požár, šlo i o pouhé zakouření, v jednom případě dokonce o výbuch plynového zařízení. Všechny případy byly zaviněny uživateli bytů, škody na společných částech domů hradila pojišťovna.

V loňském roce také proběhly kontroly dodržování legislativních povinností ze strany Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje na šesti samosprávách a na třech společenstvích vlastníků. Všechny závěry kontrol byly buď bez závad, nebo s drobnými administrativními závadami, odstraněnými hned po kontrole.

Vlastimil Kouřimský
vedoucí technického úseku
OSBD Česká Lípa

Porovnání ceny tepla mezi jednotlivými dodavateli v okrese Česká Lípa

DODAVATEL TEPLA	výsledná cena 2016	předběžná cena k 1. 1. 2017	výsledná cena 2017	předběžná cena k 1. 1. 2018	výsledná cena 2018	předběžná cena k 1. 1. 2019
NOVÝ BOR						
TEPLO Nový Bor	614,27 Kč	535,00 Kč	535,00 Kč	535,00 Kč	535,00 Kč	588,00 Kč
ČESKÁ LÍPA						
Českolipská teplárenská a.s.						
VS ÚT	690,35 Kč	669,53 Kč	637,68 Kč	641,13 Kč	633,91 Kč	665,77 Kč
VS TUV	685,29 Kč	657,80 Kč	630,09 Kč	629,40 Kč	624,90 Kč	650,35 Kč
DPS ÚT	703,34 Kč	680,23 Kč	650,67 Kč	654,01 Kč	646,56 Kč	677,36 Kč
DPS TUV	703,34 Kč	680,23 Kč	650,67 Kč	654,01 Kč	646,56 Kč	677,36 Kč
STRÁŽ POD RALSKEM						
Energetické centrum Stráž a.s.	588,22 Kč	591,79 Kč	591,79 Kč	585,63 Kč	562,18 Kč	636,26 Kč
MIMOŇ						
Energie Holding a.s.	597,34 Kč	597,34 Kč	597,34 Kč	599,83 Kč	599,83 Kč	636,13 Kč
ZÁKUPY						
RK Kouba Zákupy	651,76 Kč	609,50 Kč	598,00 Kč	598,00 Kč	598,00 Kč	598,00 Kč
DUBÁ						
Českolipská teplárenská a.s.	604,10 Kč	623,19 Kč	558,21 Kč	593,29 Kč	581,42 Kč	622,36 Kč
DOKSY						
KOMTERM Praha	694,14 Kč	625,83 Kč	615,80 Kč	628,73 Kč	619,91 Kč	632,11 Kč
KAMENICKÝ ŠENOV						
PRECIOSA - LUSTRY, a.s. Kamenický Šenov	351,47 Kč	353,79 Kč	335,71 Kč	390,60 Kč	413,52 Kč	437,46 Kč

Věrnostní program ČLT - sleva 4% bude odečtena z výsledné ceny 2019.

Cena vodného a stočného vzrostla nepatrně o 0,9 %, v roce 2019 zaplatíme 99,55 Kč za 1m³.

Jana Kubátová
energetička
OSBD Česká Lípa

Služba Global Assistance pro naše domy

Od 1. 1. 2019 jsme pro naše domy sjednali službu Global Assistance, a to na odstraňování **havarijních poruch v bytech a domech**. V případě jakékoliv havarijní situace, která by ohrožovala majetek nebo zdraví či znemožňovala řádné užívání bytu nebo domu, bude možné volat službu Global Assistance, a to na telefonním čísle 1220. Zdůrazňujeme důležitost slova havarijní. Nemá smysl volat v případě kapajících kohoutků či protékajících záchodů. Jako havárii vnímáme prasklé rozvody vody či topení, ucpanou kanalizaci, výpadek elektřiny, zabouchnuté bytové dveře a podobně. V případě havárie v bytě může volat každý, v případě havárie na společných částech domu by měl volat určený zástupce domu, většinou předseda samosprávy. Pokud zavolá někdo jiný, bude se volání zpětným dotazem na kontaktní telefonní číslo předsedy autorizovat. Tím se zabrání zbytečným výjezdům a falešným poplachům.

Informaci o této změně jsme rozeslali na domy i s návodem, jak a kdy volat. Informace by měla být na každé vchodové nástěnce.

Upozorňujeme, že zavedením služby Global Assistance nekončí možnost volat jakoukoliv místní firmu, jak jste byli až dosud zvyklí. S vý-



jimkou firmy Josef Gernat však nemáte jistotu výjezdu a v případě opravy v bytě nevyužijete možnosti dvou zásahů ročně zdarma. Na druhou stranu je šance, že tyto firmy zasáhnou i v případě, kdy se nejedná o havárii.

Proč jsme vlastně další službu sjednávali? Důvodů bylo několik, tím nejdůležitějším byla ale kapacitní nouze o firmy, ochotné havárie řešit. V současné době máme smluvně zajištěnou pouze firmu Josef Gernat – Instala, která řeší havárie vody, topení, kanalizace a plynu. Nemáme již smluvně zajištěnou žádnou zámečnickou, elektrikářskou ani zednickou firmu. Proto, abychom co nejlépe zabezpečili nenadálé situace, jsme se obrátili na Global Assistance, která v rámci pojištění domů a bytů tyto služby poskytuje. Na rozdíl od nás umí v případě potřeby sjednat i firmu mimo náš region, např. z Liberce či z Ústí nad Labem.

Jako každá nová věc, i tato služba se musí „usadit“ a je nutné ještě mnohé doladit. Ze začátku to možná bude trochu skřípat, ale věříme, že časem se nová služba osvědčí a přispěje k roz-

šíření možností v případě havárií.

Jak to je s placením? Pokud jde o opravu v bytě, máte v rámci pojištění domů zaplacen výjezd a hodinu práce do ceny 2 000 Kč a to 2x ročně pro každý byt. Další výjezdy či opravy nad tento limit si již budete hradit sami, stejně jako je tomu dnes. V případě havarijní opravy společné části domu bude škodu likvidovat vždy správa družstva.

Jak správně volat? Po vytočení čísla 1220 se vás automat zeptá na důvod volání, je nutné zmáčknout předvolbu č. 1, následuje další rozdělení služeb a je nutné zmáčknout předvolbu č. 2, která se jmenuje **domácí technická asistence**. Zde vás již přepojí na operátora, který s vámi vaši situaci začne řešit. Je nutné uvést, že voláte z domu OSBD Česká Lípa, zvláště pokud bydlíte v jiném městě či obci. Upozorňujeme, že linka 1220 je placená, a to i pro volající s neomezenými mobilními limity. Platí se tarif jako za běžné volání.

Další informace získáte buď na správě družstva nebo na našich internetových stránkách www.osbd.cz.

*Vlastimil Kouřimský
vedoucí technického úseku
OSBD Česká Lípa*



**ČISTÁ FASÁDA
SE ZÁRUKOU AŽ 12 LET!**

Zvolte Caparol Clean Concept se zárukou až 12 let od lídra německého trhu!



Vývoj dluhů a počtu dlužníků na OSBD Česká Lípa v roce 2018



Dovoľte mi, abych vás seznámila s vývojem dluhů a počtu dlužníků na domech ve vlastnictví i správě OSBD Česká Lípa v roce 2018. Pro názornost jsou

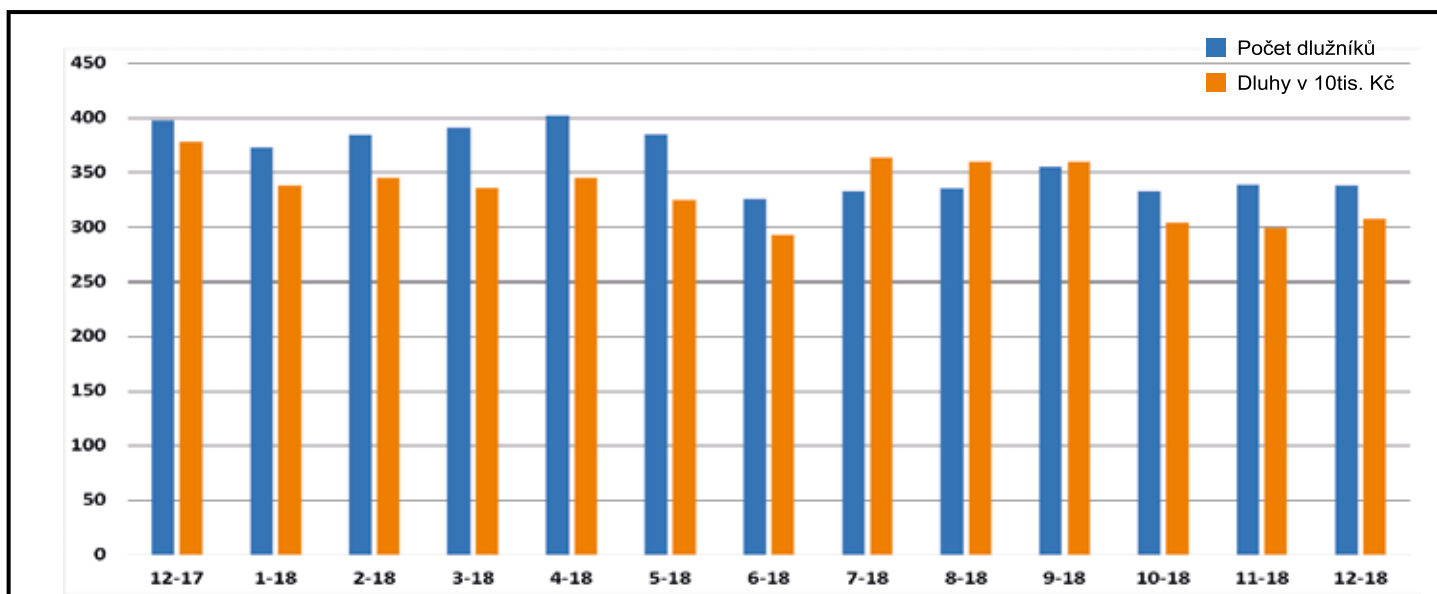
obě položky porovnávány s prosincem roku 2017.

Vývoj v průběhu roku odpovídal vývoji v předchozích letech. Od začátku roku postupný nárůst dluhů i dlužníků, který se rapidně snížil v červnu 2018, kdy byly započítány přeplatky vyúčtování zálohových plateb za rok 2017 na dluhy. Zvýšení dluhů i počtu dlužníků v období prázdnin a dovolených, stejný trend pokračoval i v září,

kdy s počátkem školního roku jsou spojené zvýšené výdaje mnoha rodin. V posledním čtvrtletí, s blížícím se koncem roku, došlo ke snížení a stabilizování obou položek.

Z níže uvedeného grafu je patrný významný meziroční pokles dluhů, a to téměř o 600 tis. Kč, stejně tak pokles celkového počtu dlužníků o 70. Vývoj dluhů a počtu dlužníků v roce 2018 můžeme tedy označit za velmi pozitivní.

Vývoj počtu dlužníků a celkové výše dluhů za 12 měsíců roku 2018



Meziroční porovnání dluhů a počtu dlužníků na domech OSBD Česká Lípa

OSBD Saldo je S	Nájemné k 31.12.2017		Nájemné k 31.12.2018		Porovnání počet bj	změna v tis.Kč
	počet bj	sum v tis.Kč	počet bj	sum v tis.Kč		
-500<=S<0	76	-10,579	74	-8,555	-2	2,024
-2000<=S<-500	45	-55,652	26	-29,646	-19	26,006
-5000<=S<-2000	99	-337,121	102	-355,875	3	-18,754
-15000<=S<5000	108	-880,099	59	-461,923	-49	418,177
-30000<=S<15000	20	-403,442	16	-348,131	-4	55,312
S<-30000	30	-2291,247	31	-2178,241	1	113,006
celkem dluhy	378	-3978,140	308	-3382,370	-70	595,770

Z tabulky je patrný výrazný pokles ve skupině dluhů od 500 Kč do 2 tis. Kč, kde se meziročně snížily dluhy z 56 tis. Kč na 30 tis. Kč a počet dlužníků ze 45 na 26 a především ve skupině dluhů od 5 tis. Kč do 15 tis. Kč, kde se snížily dluhy z 880 tis. Kč na 462 tis. Kč a počet dlužníků ze 108 na 59.

Ve skupině vlastníků na OSBD došlo meziročně ke snížení dluhů o 340 tis. Kč a současně ke snížení počtu dlužníků o 32. Ve všech skupinách dluhů se celková výše dluhů snížila, stejně tak i počet dlužníků.

Nejvíce patrné je to ve skupině dluhů od 5 tis. Kč do 15 tis. Kč, kde se dluhy snížily o téměř 100 tis. Kč a počet dlužníků o 13.

Ve všech společenstvích vlastníků ve správě OSBD Česká Lípa na konci roku 2018 evidujeme 150 dlužníků s celkovou výší dluhů 2 127 tis. Kč. U společenství vlastníků vzniklých z našich samospráv jsou obě sledované položky srovnatelné s rokem předchozím. Ve společenstvích vlastníků tzv. cizích se meziročně zvýšily dluhy o více než 200 tis. Kč a počet dlužníků o 16, což je způsobeno i příchodem nových

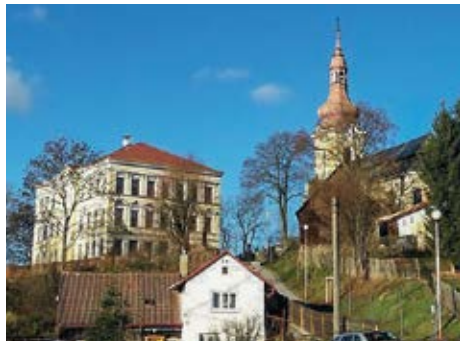
SVJ do správy družstva.

V souvislosti s touto problematikou bych ráda zmínila, že naši klienti reagují na zasílání měsíčních i čtvrtletních upomínek, a že tedy vynaložené úsilí správy družstva, konkrétně ekonomického a právního úseku, přináší pozitivní výsledky. K tomu přispívá i současná příznivá ekonomická situace ve společnosti, nízká nezaměstnanost a další faktory.

Zuzana Kožániová
vedoucí finanční účetní ekonomického úseku
OSBD Česká Lípa

Z Farského vrchu až do Lípy

Na dnešek jsem pro vás připravil nenáročný tip na výlet, který vás nebude moc stát. Ani sil, ani peněz. Z velké části využijeme cyklostezku Varhany, dříve, než se na ni



Volfartice

vrátí bruslaři a cyklisté.

Autobusem se dopravíte z České Lípy do Volfartic. Například v sobotu jezdí spoj v krásných 9.48 z autobusového nádraží. Přistoupit se dá u soudu, na Sřelnici anebo v Českokamenické. Bezslevového jedinice vyjde jízdné na dvačaku. Pokud jedete v jiný den či jiný čas, jistě si spoje zvládnete najít sami. Jen v sobotu jich jede pět, v neděli tři.

Vystoupíte na zastávce ještě před kostelem. Zaujme vás několik dominant vsi. Stará tvrz, na které se příležitostně pořádají akce, například během Vánoc. Samozřejmě si ji můžete prohlédnout, ale my se vydáme od zastávky vpravo ke kostelu svatých Petra a Pavla. Za ním se skrývá fara, v níž funguje farní mýdlárna Koukol. Koupíte-li si mýdla, buď na předem dohodnuté exkurzi nebo v e-shopu, podpoříte nejen zdejší zaměstnanost, ale i obnovu farní budovy.



lavička a hlavně pěkný výhled, o kterém jste možná ani neměli tušení.

Další úsek výletu zdoláte po cyklostezce Varhany. Bez pár metrů tří a půl kilometrů a stále dolů, postupně ztratíte 77 výškových metrů. Tím, že půjdete pěšky, budete si v klidu užívat dalších českolipských panoramat.

Když před Manušicemi narazíte na modrou, z cyklostezky odbočíte doprava - tedy ne po modré, která dále klesá po cyklostezce do Manušic, ale úvozem se vypravíme do Horní Libchavy. Dorazíte k Ptačímu rybníku, který v sezóně dělá čest svému jménu. Obdivovat můžete aspoň zvenčí kostel sv. Jakuba Staršího (mši nestihnete, ta bývá v neděli už v půl deváté) nebo zrekonstruovanou faru, kterou můžete někomu přespolečně doporučit k ubytování. Pokud máte pocit, že si to už zasloužíte, hned vedle je hostinec.



zámek v obci Horní Libchava

Kousek za ním odbočuje ze silnice doprava žlutá stezka. Projdete si tak Horní Libchavu zezadu, mimo hlavní tah, a dorazíte k zámku, který přes zimu nefunguje, ale ze zkušenosti vím, že není problém domluvit si soukromou návštěvu u manželů Kiliánových. Ti, kdo nechtějí narušovat rodinnou pohodu, musí si počkat na jaro, kdy se rozjedou oficiální prohlídky a také Princezino divadlo.

Nyní vám už jen zbývá po žluté značce sejít do Libchavy Dolní. Na jejím okraji doporučuji odbočit ke hřbitovu, o kterém možná ani nevíte. Přimo před ním je krásný památník věnovaný 33 dolnolibchavským občanům, kteří zahynuli během Velké války na různých evropských bojištích. Byl obnovený v roce 2006, tak zase vypadá důstojně. Svě předky tam však nenajdete, ani legionáře, jména jsou německá. Do centra Lípy nebo do svých domovů už musíte dojít podél Děčínské ulice.

- Českolipská nemocnice nabízí pacientům nejmodernější léčbu na novém pracovišti Hemodialyzačního střediska. Komfortní prostředí a špičkové zázemí pro zdravotníky vzniklo v budově dětského pavilonu.

- Město Česká Lípa získalo z nuceného odprodeje akcií České spořitelny, a.s. 55 066 848 Kč. O využití těchto peněz rozhodnou zastupitelé.

- Do oprav výtluků, které se na místních komunikacích vytvořily během prvních zimních měsíců, se pustili silničáři na konci ledna. Jako každoročně na to využijí speciální technologii silkot, jež dovoluje vyspravit v asfaltové komunikaci plošně omezené poruchy.

- Na obnovu českolipského Červeného domu půjdou z krajského rozpočtu další peníze. Konkrétně se jedná o jeden a půl milionu korun na třetí etapu.

- V květnu se město Česká Lípa pustí do změny zdroje vytápění ve školní budově v Moskevské ulici, kde stará dosluhující akumulární kamna nahradí nové vytápění plynovými kotli s teplovodními radiátory.

- Nový domov pro ženy s mentálním postižením vyrostl v Partyzánské ulici v České Lípě. Přeměnu staršího domu v objekt s malými byty, určenými osmi klientkám Domova Sluneční dvůr Jestřebí, hradil ze svého rozpočtu Liberecký kraj.

- Po několikadenním testování uvedl do plného provozu Městský úřad Česká Lípa nově nainstalovaný vyvolávací systém u několika svých přepážkových pracovišť, kde slouží k plynulejšímu a pro občana pohodlnějšímu odbavení jeho požadavku. Město za nový systém zaplatilo 630 tisíc korun a jeho technologie rozšiřuje také elektronické objednávání prostřednictvím webových stránek města.

- Město Česká Lípa má schválený letošní rozpočet. Jeho návrh předložený starostkou Jitkou Volfovou podpořilo všech 23 přítomných zastupitelů na veřejném zasedání 30. ledna, kde byl odsouhlasen také střednědobý rozpočtový výhled do roku 2021.

Milan Bárta

Autor je redaktorem regionálního internetového zpravodaje www.i-noviny.cz, kde naleznete další tipy na výlet a spoustu dalších zajímavých informací.