

Zápis

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, konaného dne 26.5.2010

Shromáždění delegátů se konalo dne 26.5.2010 v 15.00 hod. v kině Pasáž na Masarykově náměstí v Třebíči. Bylo řádně svoláno dle čl. 73 odst. 4) Stanov družstva písemnými pozvánkami. Delegáti společně s pozvánkou obdrželi program jednání, návrh změn Stanov družstva, návrh na rozdělení zisku a návrh usnesení. Dále delegáti obdrželi sestavenou kandidátku pro volby členů představenstva družstva a kontrolní komise. K termínu zahájení jednání nedošla žádná připomínka k uvedeným materiálům.

Jako hosté byli na shromáždění pozváni členové představenstva, členové kontrolní komise, vedení družstva a kandidáti.

Pozvánka s uvedením programu je přílohou č. 1 zápisu.

Na shromáždění delegátů bylo pozváno 89 delegátů s celkovým počtem 433 hlasů. Jednání bylo přítomno 62 delegátů s celkovým počtem 340 hlasů (viz zpráva mandátové komise), což je 69 % z celkového počtu pozvaných delegátů a 78 % z celkového počtu hlasů pozvaných delegátů. Po projednání zprávy mandátové komise se dostavil ještě jeden delegát, od bodu programu č. 7 bylo tedy přítomno 63 delegátů s celkovým počtem 342 hlasů. Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné. Prezenční listina delegátů a hostů je přílohou č. 2.

K bodu 1: Zahájení

Jednání shromáždění delegátů zahájila a řídila místopředsdkyně představenstva Mgr. Julie Dolejší. Přivítala přítomné delegáty a hosty. Dle čl. 69 odst. 2) na shromáždění delegátů náleží každému delegátu jeden hlas na čtyři zastupované členy – nájemce, s výjimkou hlasování o stanovách družstva a přijetí úvěrů, kdy má každý delegát jeden hlas.

Seznámení s programem

Program dle pozvánky, kterou obdrželi delegáti:

1. Zahájení
2. Volba komisí – mandátové, návrhové, volební, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Změna Stanov družstva
4. Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 27.5.2009
5. Zpráva kontrolní komise, plán práce na rok 2010
6. Zpráva mandátové komise
7. Zpráva volební komise – seznámení s kandidáty do představenstva a kontrolní komise
8. Volby členů představenstva a kontrolní komise
9. Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2009, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2010
10. Projednání účelových investičních úvěrů na opravy a modernizaci bytových domů
11. Určení auditora
12. Diskuse
13. Vyhlášení výsledků voleb
14. Návrh usnesení
15. Schválení usnesení
16. Závěr

K bodu 2: Volba návrhové a mandátové komise, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele

Byly zvoleny komise ve složení:

Mandátová: Lubomír Huňáček - předseda
(pro 335 hlasů, proti 0, zdrželo se 5)

Jiří Malý - člen
(pro 335 hlasů, proti 0, zdrželo se 5)

Vladimír Vacek - člen
(pro 335 hlasů, proti 0, zdrželo se 5)

Návrhová: Ing. Jan Chromek - předseda
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

František Kubát - člen
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Milan Zeibert - člen
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Volební komise:

Lubomír Čechovský
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Jana Schneiderová - člen
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Jiří Novák - člen
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Marcel Ferfecki - člen
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Dáša Belatková - člen
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Ověřovatel zápisu:

Miroslav Blažek
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Anna Tvrdá
(pro 340 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Zapisovatelkou byla jmenována:

Bendová Ivana

Skrutátory byli určeni zaměstnanci družstva.

K bodu 3: Změna Stanov družstva

Návrh změn Stanov přednesl Miloslav Peštál, předseda představenstva. Návrh změn Stanov byl zaslán delegátům s pozvánkou a tvoří přílohu č. 4.

Obsah změn:

Čl. 67 – Zánik členství

odst. 3 se mění takto:

3/ Členství v orgánu rovněž zanikne smrtí (dnem úmrtí členů), zánikem členství a převodem bytu do vlastnictví člena (dnem účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) s výjimkou orgánů uvedených v člancích 85 až 92.

Čl. 83 - Kontrolní komise

odst. 1 se mění takto:

1/ Kontrolní komise má 3 – 5 členů.

Čl. 117 – Členství v družstvu při současném vlastnictví bytů

odst. 9 se mění takto:

9/ Dnem vkladu vlastnického práva k bytu do katastru nemovitostí zaniká stávající mandát člena pro činnost v orgánech družstva s výjimkou orgánů uvedených v člancích 85 až 92.

K návrhu nebyly připomínky. Hlasování bude provedeno po zprávě mandátové komise.

K bodu 4: Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 27.5.2009

Zprávu o činnosti představenstva družstva, jeho komisí a plnění usnesení z minulého shromáždění delegátů přednesl předseda představenstva Miloslav Peštál.

Jednání představenstva se konala pravidelně měsíčně, účast členů představenstva na jednáních byla dobrá (v průměru 86 %). Představenstvo bylo na všech svých jednáních usnášeníschopné, nedošlo k případu

zpoždění jednotlivých bodů jednání. Dále se členové představenstva zúčastnili pracovních schůzek s vedením družstva.

Představenstvo na svých zasedáních pravidelně projednávalo předložené materiály komisí. Posuzovalo pravidelné zprávy vedení družstva z oblasti hospodaření, tvorby finančních prostředků, stavu dlužníků, převodů bytů do vlastnictví. Projednávalo a schvalovalo žádosti o půjčky z globálu DPZ, jednotlivé případy dlužníků nájemného a případy porušování zásad užívání bytů a společných prostor. Schvalovalo pokyny a zásady v oblasti vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, v rozúčtování služeb a stanovení zálohových plateb. Rozhodovalo o způsobu rozdělení úroků z poskytnutých půjček na jednotlivé domy, schválilo návrh na rozdělení zisku pro jednání SD. Dále přidělovalo byty mimo pořadník v rámci nabídek uvolněných bytů po dlužnících formou obálkové metody. Předseda představenstva se zúčastňoval jako delegovaný zástupce družstva ustavujících shromáždění vlastníků jednotek a členských schůzí za účelem volby nového předsedy samosprávy či pověřeného členy samosprávy. Na letošní rok potvrdilo představenstvo poskytnutí půjček na opravy objektů, především výměny oken a opravy střech.

Dále předseda seznámil delegáty s činností komisí při představenstvu družstva. Předložené materiály komisí byly pravidelně projednávány na zasedáních představenstva.

Bytová komise řešila případy převodů členských práv, převodů bytů, vypořádání po rozvodu, dědictví, přihlášení nových členů, zániku členství, podnájmů, kupních smluv, rozdělení samospráv, exekucí, vyklizení bytů, přidělení bytů mimo pořadník a řadu dalších případů z oblasti bytového hospodářství.

Ekonomická komise projednávala záležitosti týkající se půjček z globálu DPZ, změn tvorby DPZ, změn plateb za užívání bytů, návrhů na výpovědi z nájmu, mimořádné tvorby DPZ.

Technická komise posuzovala žádosti stavebních úprav v bytech a výměn oken. Dohlížela na výběrová řízení v rámci přijatých směrnic družstva při větších akcích a opravách.

I v minulém roce probíhala úzká spolupráce představenstva družstva s kontrolní komisí. Předseda kontrolní komise se pravidelně zúčastňoval zasedání představenstva a seznamoval členy představenstva s činností kontrolní komise. Všechny komise svojí činností velice usnadňují a urychlují práci představenstva a vedení družstva.

Usnesení ze shromáždění delegátů z května loňského roku byla průběžně plněna. Porady předsedů samospráv se konaly 12.11.2009 a 21. 04.2010. Účelem těchto porad byla informovanost členů týkající se aktuálních záležitostí z činnosti bytového družstva, a to především v oblasti hospodaření, DPZ, pohledávek, převodů bytů do vlastnictví, vývoje cenových relací prací, služeb a médií pro nejbližší období. Dále byly předloženy informace o dotačních programech v oblasti opravy bytového fondu. Na dubnové poradě byli přítomni seznámeni se stavem kandidátů do PD a KK. Velký důraz byl kladen na další úspory tepla v souvislosti s měřením jeho spotřeby v jednotlivých bytech.

Na jednáních představenstva byly minimálně čtvrtletně projednávány zprávy o hospodaření družstva, stavu dlužníků a stavu DPZ. Oblasti jsou projednávány na základě podkladů jednotlivých komisí, informací vedení družstva a právní zástupkyně družstva. O veškerých projednávaných bodech existují písemné doklady v zápisech z jednání představenstva družstva.

Představenstvo družstva se řídí na svých jednáních základními body, stanovenými vždy na jednotlivá pololetí řádně schváleným plánem své činnosti. Jednotlivé body jednání jsou konkretizovány dle podkladů komisí, vedení družstva, popřípadě hostů. Všechny body programu byly vždy projednány.

Představenstvo se snaží o zajištění hospodárné využití daných prostředků a má za cíl udržení a zlepšení kvality práce ve správě vlastních nájemních bytů i bytů ve vlastnictví.

Nedílnou součástí práce představenstva je spolupráce se samosprávami a pomoc při zajišťování jejich činností. Nejběžnější formou spolupráce jsou účasti zástupců představenstva na členských schůzích samospráv a konzultace v kanceláři předsedy. Především se uskutečňují schůzky s nově zvolenými zástupci domů.

Představenstvo družstva bylo nuceno řešit i několik stížností ze strany nájemců i vlastníků bytů, týkajících se chování jednotlivců či působnosti samosprávy. Ve všech případech byla svolána členská schůze, kde byl tento bod projednán.

Představenstvo družstva staví svoji činnost na reálných možnostech našeho družstva. Snaží se svými rozhodnutími vytvářet podmínky pro snižování či udržení stávajících nákladů na provoz družstva. Snaží se spoluvytvářet dobré vztahy se zástupci samospráv a zástupci společenství vlastníků jednotek.

Po pěti letech proběhnou volby do orgánů družstva pro následující pětileté období. Současní členové představenstva využívali svých praktických zkušeností z oblasti činnosti samosprávy, orientace v legislativě příslušných zákonů a vyhlášek i v základních dokumentech družstva. V rámci rozdělených pravomocí v družstvu vykrytalizoval dlouholetý vztah, založený na vzájemném respektu, důvěře a korektnosti jednání. To vše napomohlo dobrým výsledkům práce představenstva i činnosti celého družstva.

Ze stávajících členů představenstva nekandiduje z důvodu převodu bytu do vlastnictví JUDr. Mejzlík, dlouholetá právnická opora představenstva a ze zdravotních důvodů Ing. Caha, člen představenstva a člen technické komise. Také tři z pěti stávajících členů kontrolní komise nekandidují dále z titulu převodu bytů

do vlastnictví. Předseda představenstva poděkoval odstupujícím členům za jejich dlouholetou práci v družstevních orgánech.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy je k dispozici 8 kandidátů do představenstva družstva a 5 kandidátů do kontrolní komise, rozhodlo představenstvo, v rámci svých výkonných pravomocí v souladu se zněním Stanov družstva čl. 76, odst. 3, o volbě pětičlenného představenstva. Tímto je umožněna i volba dvou náhradníků do představenstva družstva. V případě kontrolní komise bude voleno 5 členů. Pro zachování funkčnosti kontrolní komise pro celé volební období bude třeba schválit změnu znění Stanov družstva v čl. 83, odst.1 z počtu 5-ti členů na 3 – 5 členů z důvodů chybějících kandidátů.

Představenstvo družstva stavělo svoji činnost na reálných možnostech našeho družstva. Členové se snažili svými rozhodnutími vytvářet podmínky pro snižování či udržení stávajících nákladů na provoz družstva a spoluvytvářet dobré vztahy se samosprávami, se společenstvími vlastníků jednotek či pověřenými osobami v jednotlivých objektech. Spokojenost se službami při správě bytů, jak nájemních tak i bytů ve vlastnictví, konkurenceschopnost a zdárné pokračování revitalizace bytových objektů s použitím dotačních titulů budou jistě i priority nově zvolených orgánů v jejich nadcházejícím volebním období.

Na závěr předseda poděkoval zástupcům samospráv a pracovníkům družstva za dobrou a kvalitní spolupráci.

Zpráva je přílohou č. 5 zápisu.

K bodu 5: Zpráva kontrolní komise družstva, plán práce na rok 2010

Komise má 5 členů a za uvedené období se sešla celkem 12x. Na schůzích komise se projednávaly výsledky jednotlivých kontrol, stanoviska k jejich výsledkům a následné provádění kontrol podle plánu práce. Členové kontrolní komise prováděli kontroly čerpání DPZ a hospodaření u 214 samospráv, veškeré náležitosti byly dodrženy, výsledek – bez závad. Každé čtvrtletí komise prováděla kontrolu hospodaření jednotlivých středisek družstva v návaznosti na celoroční plán, i zde bylo vše v pořádku. Součástí práce kontrolní komise je kontrola nákladů a evidence jízd u služebních vozidel. Kontrola neprokázala žádné nedostatky. Při kontrole užívání pevných telefonních linek bylo zjištěno, že služební hovory jsou účtovány k tíži jednotlivých středisek a soukromé hovory jsou hrazeny pracovníky družstva. Při vyúčtování mobilních telefonů je 20% z fakturované částky účtováno k úhradě pracovníkům družstva jako soukromé hovory. Za užívání internetu je firmám v nájmu účtováno měsíčně 380,- Kč + DPH. Při dvou kontrolách pokladny nebyly shledány žádné nedostatky. Důležitou kontrolou je zjišťování činnosti jednotlivých samospráv tzn. svolávání členských schůzí, účast na poradách předsedů a SD. Tyto kontroly byly provedeny v měsíci září a říjnu, na základě jejich výsledku, byla některým předsedům SA krácena odměna. Čtvrtletně členové kontrolní komise provádí kontrolu vyřizování stížností zaslaných vedení družstva, představenstvu družstva a naší komisi. Představenstvo je pravidelně informováno o práci komise, její předseda se zúčastňuje zasedání představenstva družstva.

Stížnosti:

Hartmannova 1141-6 – stížnost na špatnou kvalitu nátěrů, bylo reklamováno, bude řešeno při revitalizaci domu.

Ing. Mátl, pí. Mátlová, Novodvorská 1074 – stížnost na špatně provedenou výměnu oken a dveří, vyřízení pozastaveno, nejsou ochotni vpustit do bytu pracovníky, aby provedli kontrolu.

Tkalcovská 1059-61 – stížnost na špatnou činnost předsedy samosprávy, vyřešeno na schůzi za účasti zástupce SBD Třebíč.

Benešova 508 – stížnost na chování rodiny Peroutkových, byli upozorněni na možnost zrušení členství a užívání bytu, napomenutí, jestliže se bude opakovat, bude podána žaloba na zrušení nájmu bytu.

Fr. Hrubína 702 – stížnost p. Silnicové na chování pí. Dvořákové a obráceně – řešíme ve spolupráci s přestupkovou komisí.

Benešova 471-5 – stížnost Ing. Kršňákové na krácení odměny, řešeno při osobním jednání.

Slavice 78 – stížnost na chování osob v bytě p. Kouřila, řešeno s předsedou samosprávy, Obecním úřadem a Městskou policií.

Okrajová 1156 – stížnost na jednání p. Průši, zabral pro svoji potřebu společnou místnost, po osobním jednání ji uvolnil.

Na Svahu 906 – stížnost spolubydlících na chování syna Manových, který je duševně nemocen, jelikož došlo k ustanovení SVJ, doporučili jsme obrátit se na přestupkovou komisi Městského úřadu.

Dukovanská 834 – stížnost na jednání p. Pospíšila, zabral část prostoru vedle kóje, využíval pro svoji potřebu elektrický okruh spol. prostor, návštěva pracovníků firmy TIPA TELECOM, odstraněno.

Na Svahu 908 – stížnost p. Žáka na zatékání do přistavěné lodžie, reklamováno u firmy Ekonomservis – stavby a.s.

Hartmannova 1145 – stížnost p. Kačirkové na štěkot psa p. Štěpána Klema, písemně upozorněn na porušování domovního řádu a na případné následky.

Spolupráce s pracovníky SBD při provádění kontrol je velmi dobrá, vychází členům kontrolní komise vstříc a patří jim za to díky. Poděkování patří také členům komise p. Vilímkovi, Ing. Čechovi a p. Huňáčkovi, kteří již nekandidují do komise. Dalším bodem mé zprávy je stanovisko kontrolní komise k výsledkům hospodaření, auditu, účetní závěrce a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2009.

Poslední částí zprávy je plán práce komise na další období:

- kontrola hospodaření a činnosti samospráv
- čtvrtletní kontrola hospodaření středisek družstva v návaznosti na celoroční plán
- každého půl roku kontrola poklady
- čtvrtletní kontrola vyřizování stížností zaslaných vedení SBD, představenstvu a kontrolní komisi
- kontrola nákladů a evidence jízd osobních vozidel
- kontrola využívání a placení hovorů z pevných a mobilních telefonů a internetu.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 6 zápisu, zpráva o prověření výsledku hospodaření je přílohou č. 7 zápisu.

K bodu 6: Zpráva mandátové komise

Předseda mandátové komise pan Lubomír Huňáček podal zprávu o počtu přítomných delegátů na shromáždění delegátů. Na shromáždění delegátů bylo pozváno 89 delegátů s celkovým počtem 433 hlasů, dle prezenční listiny bylo přítomno 62 delegátů s počtem 340 hlasů, což je 69 % s celkového počtu pozvaných delegátů a 78 % z celkového počtu hlasů pozvaných delegátů.

Shromáždění delegátů bylo usnášení schopné.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 3 zápisu.

Zpět k bodu 3: Změna Stanov družstva

Se změnou Stanov družstva byli přítomní delegáti seznámeni.

Hlasování k předloženému návrhu:

pro: 62 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Změna Stanov byla schválena 100 % hlasů přítomných delegátů.

Před projednáním bodu 7 přišel 1 delegát se 2 hlasy, bylo tedy přítomno 63 delegátů s celkovým počtem 342 hlasů. Shromáždění delegátů bylo usnášení schopné.

K bodu 7: Zpráva volební komise – seznámení s kandidáty do představenstva a kontrolní komise

Stávajícím členům PD a KK končí členství v těchto orgánech k 26.5.2010, bude provedena volba nových členů těchto orgánů družstva od 26.5.2010.

Předseda volební komise pan Lubomír Čechovský představil delegátům jednotlivé kandidáty do představenstva a kontrolní komise. Průběh voleb se bude řídit platným Volebním řádem. Představenstvo rozhodlo dle Volebního řádu o počtu nově volených orgánů takto:

představenstvo družstva 5 členů

kontrolní komise 5 členů

Všichni navržení kandidáti byli řádně zvoleni na členských schůzích samospráv. Pořadí na kandidátce bylo vylosováno za účasti notáře a členů PD. Kandidátku pro volby do orgánů družstva obdrželi delegáti s pozvánkami, je přílohou č. 8 zápisu.

Předseda volební komise seznámil přítomné s průběhem voleb:

Dle čl. 5 Volebního řádu jsou volby do představenstva a kontrolní komise tajné.

Při volbě je uplatněn princip poměrného zastoupení. Jeden hlas delegáta odpovídá čtyřem zastupovaným členům – nájemcům a tomu odpovídá i úprava volebních hlasovacích lístků.

Počet zvolených kandidátů musí odpovídat maximálně počtu členů voleného orgánu plus dva, tj. pro volbu představenstva družstva 5+2, celkem tedy 7 a pro volbu kontrolní komise 5 volených kandidátů, náhradníci nebudou voleni z důvodu malého počtu kandidátů.

To znamená, že volební hlasovací lístek bude upraven tak, že delegát **škrtně** vodorovnou čarou **jméno a příjmení osob, pro které nehlasuje.**

Při volbě představenstva musí tedy vyškrtnout minimálně jednoho kandidáta.

Při volbě kontrolní komise nemusí škrtnout žádného kandidáta.

Nesprávně označené volební hlasovací lístky jsou neplatné. Neplatnost hlasovacího lístku se posuzuje samostatně pro volby do PD a samostatně pro volby do KK.

Pokud bude vyškrtnut větší počet kandidátů, než je určené minimum a přítom bude voleno alespoň po jednom kandidátovi do PD a KK je volební hlasovací lístek platný.

Dle č. 7 Volebního řádu jsou za členy představenstva a kontrolní komise zvoleni ti, kteří obdrží nejvyšší počet hlasů za předpokladu, že získali alespoň nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů, poslední dva

jsou náhradníky. Nebude-li zvolen v prvním kole stanovený počet členů a náhradníků představenstva družstva a kontrolní komise, bude provedeno druhé nebo další kolo voleb. Volební komise připraví nový návrh z kandidátů, kteří nedosáhli v prvním kole nadpoloviční většiny hlasů přítomných delegátů. V těchto dalších kolech se o navržených kandidátech hlasuje veřejně v pořadí podle počtu hlasů, dosažených v prvním kole, až do naplnění stanoveného počtu členů a náhradníků představenstva družstva a kontrolní komise. V případě rovnosti hlasů se bude rozhodovat také veřejným hlasováním. Příloha č. 9.
K průběhu voleb nebyly připomínky:

Hlasování k předloženému návrhu:

pro: 342 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Průběh voleb byl schválen 100% hlasů přítomných delegátů.

K bodu 8: Volby členů představenstva družstva a kontrolní komise

Volební hlasovací lístky obdrželi delegáti od členů volební komise. Volební komise zapečetila urnu a předseda volební komise vyzval delegáty k provedení voleb. Po provedení voleb se volební komise odebrala k vyhodnocení voleb.

K bodu 9: Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2009, návrh na rozdělení zisku

Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2009 předložil ředitel družstva ing. Zdeněk Veškra.

K 31.12.2009 družstvo vlastnilo 2254 bytů, 210 garáží, evidovalo 382 nebydlících a spravuje 6 127 bytů.

Ředitel družstva seznámil delegáty s hospodařením družstva za rok 2009 včetně rozvahy v plném rozsahu.

Hospodaření jednotlivých středisek

Č.stř.	Název	Náklady	Výnosy	+ zisk po zdanění
920	Bytové domy	31 484 380,78	31 484 380,78	0
960	Tepelné hospodářství	62 065 669,66	62 065 669,66	0
970	Správa družstva	19 205 867,37	19 388 569,27	+ 182 701,90
983	Záv. stravování	160 411,79	165 295,58	4 883,79
984	Ubytovna Revoluční	2 946 548,81	3 131 836,59	185 287,78
985	Areál Hrotovická	3 228 642,87	3 563 680,13	335 037,26
Celkem		119 091 521,28	119 799 432,01	707 910,73

1. Hospodaření středisek:

1.1. Středisko 920

Bytové hospodářství tvoří 172 samostatných středisek – jednotlivých bytových domů a 23 bytových domů v SVJ, kde zůstaly dosud družstevní byty.

V roce 2009 bylo do výnosů bytových domů zaúčtováno 401 tis. Kč úroků z půjček DPZ (37 BD s minusovým fondem), 607 tis. Kč z pronájmů společných prostor bytových domů, t.j. do výnosů BD bylo zaúčtováno celkem 1 008 tis. Kč.

Hospodaření jednotlivých domů bylo k 31.12.2009 vyrovnané.

1.2. Středisko 970

Středisko správy vykázalo k 31.12.2009 zisk před zdaněním ve výši 766 tis. Kč. Do střediska byla zaúčtována celá daň z příjmů právnických osob za družstvo ve výši 583 tis. Kč. Celkový zisk střediska po zdanění tedy činil 183 tis. Kč.

Středisko správy družstva zabezpečuje zejména činnosti spojené se správou a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spoluvlastnictví družstva a dále provoz společenství vlastníků jednotek. K 31.12.2009 vykonávalo družstvo správu pro 91 SVJ. Po zavedení nového informačního systému do provozu došlo ke zkvalitnění komunikace přenosu informací mezi družstvem a zástupci domů a rychlejší komunikace i s jednotlivými uživateli bytů.

1.3. Středisko 984

Středisko hospodařilo v roce 2009 se ziskem 185 tis. Kč.

V roce 2009 se tvořila rezerva na výměnu 2 ks výtahů ve výši 235 066,- Kč. Předpokládaný náklad činí 1 410 400,- Kč oprava výtahů je plánovaná na rok 2014.

V průběhu roku 2009 byla plně obsazena.

1.4. Středisko 985

V roce 2009 se podařilo udržet celý areál plně pronajatý, v areálu se provedly běžné opravy ve výši 190 tis. Kč. V rámci změny nájemců probíhaly drobné úpravy. Středisko dosáhlo zisku ve výši 335 tis. Kč.

1.5. Střediska tepelného hospodářství (960), závodního stravování (983) a bytového hospodářství (920) měla vyrovnané hospodaření.

1.6. Hospodářský výsledek za rok 2009

Plán	613 000,-- Kč
Skutečnost před zdaněním	1 291 310,73 Kč
Daň z příjmů právnických osob	583 000,-- Kč
Zisk po zdanění	707 910,73 Kč
Plnění	115,4 %

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk za rok 2009 k rozdělení 707 910,73 Kč

Z toho:

80% zisku přidělit do nedělitelného fondu družstva 566 328,73 Kč
20% zisku přidělit do sociálního fondu družstva 141 582,-- Kč

Ověření účetní závěrky a výroční zprávy prováděl opět auditor Ing. Zdeněk Jaroš.
Auditor ověřil účetní závěrku svoji zprávou ze dne 14.4.2010.

Výrok auditora zní:

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situaci Stavebního bytového družstva Třebíč k 31.12.2009 a nákladů a výsledku hospodaření za rok 2009 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Delegáti obdrželi s pozvánkou zprávu o hospodaření družstva za rok 2008 a návrh na rozdělení zisku – příloha č. 10.

2. Zajišťování služeb

2.1. Údržba výtahů

Servis prováděla firma Trebilift, s.r.o. Celkové náklady na paušál činily 986 653,- Kč, což je 374,- Kč/b.j. Mimo těchto nákladů zde byly provedeny opravy za 222 tis. Kč. Cena paušálu byla oproti roku 2008 zvýšena o 4%.

V roce 2009 byla provedena modernizace 15 výtahů v 6 BD v rámci programu PANEL za 12 629 tis. Kč.

2.2. Požární ochrana

Servis provádí firma Pyros spol.s.r.o. Třebíč, revize se provádí ve všech domech a v objektech SBD, celkové roční náklady na tuto oblast činily včetně SVJ 550 tis.Kč, z toho pro SVJ 100 tis. Kč. Cena stejná jako v roce 2008.

2.3. Havarijní služba

Havarijní službu zajišťuje firma Instalátérství VTK spol. s r.o. Třebíč, cena za paušální poplatek opět nebyla zvýšena a zůstává stejná od roku 1998. Roční poplatek za zajišťování služby činil pro SBD 90 tis. Kč a pro SVJ 40 tis. Kč.

2.4. Revizní činnost:

2.4.1 Revize elektro

Tyto práce včetně následných porevizních oprav zajišťovala firma TIPA Telekom plus, a.s. Celkový objem prací činil 874 tis. Kč a pro SVJ 339 tis. Kč. Hodinová sazba byla v roce 2009 zvýšena o 24%.

2.4.2 Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení a revize plynovodů a plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí CMG Coufal Miroslav, roční náklady činily 541 tis. Kč. (revize 456 tis.Kč, opravy 85 tis.Kč) Pro SVJ 195 tis. Kč.
Cena stejná jako v roce 2008.

2.5. Deratizace

Servis provádí firma DDD a firma Hons. Kladení nástrah je prováděno dvakrát ročně (jaro-podzim), cena na vchod 268,- Kč včetně DPH (230+19%), celkové roční náklady činily 229 tis. Kč a pro SVJ 70 tis. Kč. Cena se oproti roku 2008 zvýšila o 2%.

2.6. Pojištění

Družstvo je pojištěno u České podnikatelské pojišťovny, a.s. Od začátku roku byla uzavřena nová pojistná smlouva na tři roky, rozsah se nezměnil, tzn. majetek je pojištěn v rozsahu živelního pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění proti vandalismu a pojištění odpovědnosti občanů za škody při vedení domácnosti a provozu jejího zařízení.

	Živel, odpovědnost za škodu	Odpovědnost z provozu domácnosti	Ostatní	Celkem
SBD	511 795	530 400	42 931	1 085 126
SVJ	221 880	236 080	-	457 960
Celkem	733 675	766 480	42 931	1 543 086

Průměrné pojistné za jeden byt bylo u živlu 129,- Kč a u odpovědnosti z provozu domácnosti 130,- Kč/bj/rok (5896 bj).

2.7. Daň z nemovitostí

Za daň z nemovitostí družstvo zaplatilo 927 tis. Kč, z toho za bytové domy 861 tis. Kč, průměrná daň na jeden byt činí 381,- Kč/rok. Výše daně se zvýšila o 95%.

3. Nájemné

3.1. Úprava nájemného

V roce 2009 byla provedena plošná úprava nájemného. Měsíční předpis nájemného a služeb k 31.12.2009 činil 12 931 520,- Kč a roční předpis činil 161 200 272,- Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2009 bylo dokončeno a předáno na bytové domy do 29.03.2010. Přeplatky byly po skončení připomínkového řízení odeslány uživatelům bytů 11.5.2010.

3.2. Vymáhání pohledávek

K 1.1.2009 byly pohledávky v nájemném ve výši 1 346 tis. Kč, tj. 0,81 % z ročního předpisu nájemného, jinak 325 Kč/byt a 4,86 Kč/m² podlahové plochy bytu.

Na konci roku činily pohledávky na nájemném 1 343 tis. Kč, což je 0,83 % z ročního předpisu, jinak 344 Kč/byt a 5,35 Kč/m² podlahové plochy bytu.

3.3 Dlouhodobý přehled vývoje pohledávek v nájemném:

Stav k 31.12.	Výše pohledávek v Kč	Index XX/XX-1	Poznámka
1993	589 169		
1994	715 887	1,22	
1995	751 646	1,05	
1996	763 048	1,02	
1997	893 895	1,17	
1998	1 742 465	1,95	
1999	1 124 659	0,65	
2000	995 291	0,88	
2001	1 022 101	1,03	
2002	1 224 483	1,20	
2003	965 689	0,79	
2004	1 079 593	1,12	
2005	1 247 266	1,16	
2006	1 308 590	1,05	
2007	1 120 190	0,86	
2008	1 345 552	1,19	
2009	1 342 978	0,99	

3.4 Největší dlužníci počet

S dluhem větším než 20 tis. Kč máme 17 dlužníků, jejich celkový dluh činí 587 tis. Kč, tj. 44 % celkového dluhu.

Rok	Počet dlužníků	Výše pohledávky	Podíl z celk. pohl.	Poznámka
	Osob	tis. Kč	%	
1999	21	485	43	
2000	5	118	19	
2001	13	317	31	
2002	28	529	43	
2003	12	314	32	
2004	22	527	49	
2005	28	721	57	
2006	30	649	50	Nad 10 tis. Kč
2007	12	320	28	Nad 15 tis. Kč
2008	15	483	36	Nad 15 tis. Kč
2009	17	587	44	Nad 20 tis. Kč

V roce 2009 byl vyklizen 1 byt pro porušování Stanov družstva. Z 32 dosud vystěhovaných bytů bylo 28 případů bez náhrady, v 1 případě bylo poskytnuto přístřeší a ve třech případech náhradní byt.

4. Dlouhodobé přijaté zálohy

4.1 Stav DPZ

Počáteční stav k 1.1.2009	31 714 855
Tvorba za rok 2009	69 617 084
Čerpání za rok 2009	56 622 530

Z toho

- vypořádání SVJ	3 244 153
- anuitní splátky revitalizací	14 910 467
- opravy a revize	25 507 397

Konečný stav k 31.12.2009 44 709 409

Minimální tvorba DPZ je 10,- Kč/m² užitkové plochy, průměrně však činila 18,98 Kč/m².

4.2 Tvorba DPZ

<u>K datu</u>	<u>Kč</u>	<u>Kč/m²</u>
31.12.2005	4 493 686,-	14,51
01.01.2006	4 811 640,-	16,10
30.09.2006	4 759 087,-	16,32
31.12.2006	4 766 471,-	16,59
01.01. 2007	5 010 055,-	17,11
31.12.2007	5 002 658,-	17,76
01.01.2008	5 135 467,-	18,12
01.01.2009	5 124 189,-	19,35
01.01.2010	4 763 095,-	18,98

4.3 Půjčky z DPZ

V roce 2009 byly poskytnuty půjčky pro

5 domů ve výši	1 580 000,- Kč
Nesplacené půjčky k 31.12.2009	7 161 737,- Kč

Žádosti o půjčky na rok 2010

Za stávajících podmínek budou poskytovány průběžně dle potřeb jednotlivých bytových domů maximálně do výše 30 000,- Kč/byt.

5. Dodávka vody a měření její spotřeby

Spotřeba vody zůstává téměř stejná jako v předcházejících letech, celková průměrná spotřeba byla 2,61 m³ na osobu a měsíc, u SV 1,62 m³ a u TUV 0,99 m³.

Cena byla po celý rok 2009 65,90 Kč/m³, valorizace oproti roku 2008 + 10,2 %.

Dlouhodobý přehled

Rok	Cena Kč/m ³	Nárůst ceny	Celk.spotrř. m ³	Spotřeba m ³ /os/M	Spotřeba SV m ³ /os/M	Spotřeba TUV m ³ /os/M
2001	37,49	8 %	464 751	2,54	1,58	0,96
2002	39,90	6 %	460 377	2,56	1,59	0,97
2003	42,94	7 %	461 414	2,60	1,62	0,98
2004	44,90	5 %	449 127	2,61	1,61	1,00
2005	47,80	6 %	447 746	2,61	1,61	1,00
2006	49,56	3,7 %	431 475	2,58	1,59	0,99
2007	52,70	6 %	426 454	2,56	1,58	0,98
2008	59,80	13,4 %	407 829	2,55	1,58	0,97
2009	65,90	10,2 %	433 962	2,61	1,62	0,99

V domech ve správě družstva bylo k 31.12.2009 nainstalováno 5248 ks vodoměrů na TUV a 6150 ks vodoměrů na SV. Jedná se převážně o vodoměry suchoběžné značky Lorenz a Enbra.

V roce 2009 bylo ověřeno 241 ks vodoměrů na SV a 2 617 ks vodoměrů na TUV. Cena se při výměnném způsobu ověřování oproti předcházejícímu roku neměnila (316,- Kč/ks, vč.DPH).

V této oblasti se musíme zaměřit na domy, kde jsou větší rozdíly mezi náměrem fakturačního měřidla a součtem náměrů bytových vodoměrů. Při stále vzrůstající ceně vody znamenají tyto rozdíly nezanedbatelné částky. V loňském roce byly rozdíly nad 15 % evidovány u 27 bytových domů, největší rozdíl byl v Třebíči 24 %.

6. Dodávka tepla

6.1. Teplo z CZT

Průměrná cena tepelné energie dodávané TTS činila 435,56 Kč včetně DPH. K této ceně družstvo připočítává další související náklady, které jsou vynakládány, tj. náklady střediska tepelného hospodářství, náklady na obsluhu kotelen a výměňkových stanic, popř. na provedené opravy.

Celková cena činila 467,62 Kč/GJ, oproti roku 2008 se zvýšila o 3,2 %.

Cena energie v Náměšti je 526,58 Kč/GJ, s náklady družstva pak 546,33 Kč/GJ, oproti roku 2008 se snížila o 2,2 %.

Rozbor obdrželi všichni naši uživatelé s vyúčtováním, **rozdíl mezi nejmenšími a největšími náklady na teplo u vzorového bytu 3+1 72 m² je 12 052 Kč, tj. 283 %.**

Nejdražší teplo mají na Revoluční 854-5, vytápění bytu 3+1 o velikosti 72 m² přijde ročně na 18 651 Kč, nejlevnější pak Benešova 508, vytápění stejného bytu přijde na 6 599 Kč.

Nejdražší teplou vodu mají v Náměšti, Lesní 734-9 - její cena včetně suroviny přijde na 314 Kč/m³, naopak nejlevnější teplou vodu mají v bytovém domě Okrajová 1167 a to 162 Kč/m³.

6.2. Teplo z domovních kotelen

V roce 2009 jsme měli průměrnou cenu na domovních kotelnách 463,66 Kč/GJ včetně DPH, oproti roku 2008 se zvýšila o 5,5 %.

Celkový rozdíl mezi nejmenšími a největšími náklady na teplo z DK v rámci družstva je 16 794 Kč, tj. 295 %

Nejdražší teplo mají v Přibyslavicích 166, vytápění bytu 3+1 o velikosti 72 m² přijde ročně na 25 417 Kč, v Třebíči pak Divišova 675-6, tam stojí vytápění stejného bytu 20 669 Kč, nejlevnější u BD Obránců míru 487, kde vytápění stejného bytu přijde na 8 623 Kč.

Nejdražší teplou vodu mají v BD Přibyslavice 169 - její cena včetně suroviny přijde na 261 Kč/m³, naopak nejlevnější teplou vodu mají v bytovém domě Kněžice 242-3, a to 128,-Kč/m³, v Třebíči pak Obránců míru 487 a to 194 Kč/m³.

6.3 Přehled vývoje ceny tepla v Kč/GJ

Rok	CZT	Index	CZT Náměšť'	Index	DK	Index	Pozn.
	Kč/GJ	X/X-1	Kč/GJ	X/X-1	Kč/GJ	X/X-1	
1999	283,15	1,01			209,28	1,01	
2000	298,15	1,05			237,24	1,13	
2001	328,38	1,10			291,65	1,23	

2002	329,60	1,00			279,52	0,96	
2003	332,20	1,01			277,69	0,99	
2004	330,80	0,99			252,83	0,91	
2005	354,47	1,07	398,85		290,58	1,15	
2006	415,37	1,17	470,38	1,18	367,70	1,27	
2007	419,62	1,01	446,94	0,95	343,29	0,93	
2008	452,92	1,08	558,55	1,25	439,29	1,28	
2009	467,62	1,03	546,33	0,98	463,66	1,06	

6.4. Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování města Třebíče teplem uvažuje se zrušením domovních zdrojů a plynulým přechodem na CZT. V roce 2009 bylo uvedeno mimo provoz 6 domovních plynových kotlen.

Domovní kotelný jsou ještě v 32 BD (33K).

6.5. Měření tepla

Pokračují montáže RTN od firmy COOP THERM spol. s r.o., Jindřichův Hradec. K 31.12.2009 byly elektronické rozdělovače topných nákladů nainstalovány pouze v 10 objektech, ve většině z nich bylo dle nových pravidel poprvé provedeno i vyúčtování TE do vytápění. V porovnání s rokem 2008 došlo v těchto objektech k úsporám TE řádu 10-24%.

6.6. Závěr

Průměrná konečná cena tepla na vytápění (bez ohřevu TUV) v Kč/m²

Rok	CZT Třebíč	Index X/X-1	CZT Náměšť	Index X/X-1	DK	Index X/X-1	Pozn.
	Kč/m ²		Kč/m ²		Kč/m ²		
1999	147,45	0,942	193,85	1,075	131,14	0,942	
2000	149,74	1,016	212,36	1,095	142,42	1,086	
2001	179,75	1,200	256,21	1,206	211,76	1,487	
2002	164,92	0,917	221,38	0,864	173,45	0,819	
2003	170,88	1,036	226,25	1,022	187,43	1,081	
2004	166,93	0,977	222,80	0,985	155,48	0,830	
2005	169,96	1,018	253,66	1,139	170,65	1,098	
2006	179,63	1,057	245,02	0,966	199,17	1,170	
2007	160,60	0,894	188,87	0,768	170,40	0,856	
2008	164,28	1,023	170,95	0,905	220,54	1,294	
2009	159,01	0,968	137,24	0,803	222,39	1,008	

7. Údržba, opravy a provoz bytů

7.1. Přehled oprav mimo revitalizaci

Šikmé střechy celkem	3 bytové domy
Zateplení celkem	1 bytových domů
Nátěr štítů	2 bytové domy
GO ZTI	2 bytové domy
Okna celkem	6 bytových domů

7.2. Revitalizace bytového fondu

7.2.1 Nový panel

Program Panel byl novelizován a od 1.5.2009 byly upraveny podmínky tak, že dotace ke krytí úroků úvěrů na opravy je poskytována diferencovaně podle rozsahu prováděných opatření ve výši 2,5 %, 3 % a 4 %, po dobu max. 15 roků.

V roce 2009 bylo zahájeno v rámci programu Nový Panel 11 akcí a převážně dosaženo 3 % úrokových dotací.

Celkově družstvo zajistilo v průběhu roku 2009 opravy a údržbu vlastního bytového fondu a bytů v objemu:

Firma	DPZ	Úvěr	Celkem	Poznámka
1	2	3	4	5
	Kč	Kč	Kč	
SBD	54 933 195	61 274 517	116 207 712	
SVJ	15 239 405	5 501 392	20 740 797	
Celkem	70 172 600	66 775 809	136 948 509	

Všechny bytové domy dokončené do konce roku 2009 mají dotace vyřízené.

K 31.12.2009 jsou u bytových domů v účetnictví družstva celkem úvěry na revitalizaci ve výši 224 552 188,- Kč.

7.2.2 Program Zelená úsporám

V průběhu roku se pracně formulovaly podmínky dalšího dotačního titulu, a sice programu Zelená úsporám. Program je zaměřen na dotování opatření, vedoucích k úsporám ve spotřebě tepelné energie.

Investoři mohou program prakticky využívat až od letošního roku. Dotace z programu ZÚ je přímou dotací, která je vyplácena po schválení žádosti, provedení prací a předložení faktur.

Dle dosud předložených žádostí bytové domy dosahují na dotaci ve výši 1050 Kč/m² uзнatelné plochy. Akce zahajované v roce 2010 se provádějí s použitím kombinace programů Nový Panel a Zelená úsporám.

Termín ukončení programu Zelená úsporám je 31.12.2012, resp. 30.06.2012.

Zbývají pouze dva roky na opravu 20 panelových domů a 47 zděných typových bytových domů, a dalších 107 bytových domů menších než 10 bytů, které jsou na vesnicích okresu.

7.2.3 Integrovaný plán rozvoje města

Město Třebíč má schválený IPRM pro oblast Horka-Domky, jeho cílem je revitalizace veřejných prostranství a regenerace bytových domů. Program trvá do konce roku 2015, při splnění podmínek programu lze dosáhnout přímou dotaci ve výši 40 % uзнatelných nákladů, dotace je poskytována po dokončení prací.

V oblasti schváleného plánu družstvo spravuje 26 bytových domů. Do dnešního družstvo předložilo 5 projektových žádostí, všechny byly schváleny a připravuje se jejich realizace. Další žádosti se připravují dle harmonogramu.

7.2.4 Závěr

Veškerá činnost v oblasti oprav BD je zaměřena na regenerace domů v rámci výše uvedených dotačních programů.

Vyúčtování tepla za rok 2009 znovu potvrdilo správnost této cesty. V tabulce nákladů na vytápění jsou opravené domy seřazeny prakticky do 77 místa. Největší meziroční úspora byla dosažena u BD Račerovická 782-5, a to ve výši 38 %.

Z programu Panel družstvo získalo pro BD dotaci ve výši 85 mil. Kč.

8. Převody bytů do vlastnictví

8.1 Přehled

Před zahájením převodů družstvo vlastnilo

273 bytových domů

5 777 bytových jednotek

Stav k 31.12.2009:

Prohlášení vlastníka je zpracováno u 245 bytových domů, tj. u 89,9 % družstevních objektů.

V roce 2009 původně požádalo o převedení bytu do vlastnictví 702 členů, z důvodů odkladů žadatelů, bylo převedeno pouze 414 bytů. Celkem je dosud převedeno do vlastnictví členů 3 523 bytů, tj. 62 % z celkového počtu, z toho bylo převedeno jiným správcům pouze 218 bytů (7,4 % z převedených), ostatní zůstaly ve správě družstva.

Společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou dosud vzniklo v 91 domech.

Nesplacené úvěry k 31.12.2009 – 28 078 tis. Kč

Přehled spravovaných BD podle vlastnictví

	BJ	%	Poznámka
Nájemní byty SBD	2 254	37	
Vlastníci mimo SVJ	1 972	32	
SVJ PO (72)	1 901	31	
Celkem	6 127	100	

8.2 SVJ

Celkem je ustaveno 91 SVJ, z toho 75 u družstevních domů a 14 u domů ve správě, spolupráce s orgány společenství je velice dobrá.

9. Stížnosti a podání

Viz zpráva kontrolní komise.

10. Ostatní

10.1 Práce samospráv

Práce samospráv se trvale zlepšuje. Především významně pomáhají v oblasti oprav bytových domů.

10.2 Škodní události

V roce 2009 nedošlo k žádné škodní události.

10.3 Zprostředkovatelská činnost

Zprostředkovatelská činnost v oblasti převodů a výměn bytů se pohybuje stále v malém rozsahu.

V oblasti správy bytového fondu vykonáváme funkci správce celkem pro 365 bytů.

10.4 Výstavba bytů

Situace v oblasti výstavby nových bytů se nezměnila.

10.5 Informační systém, internet

V roce 2009 byl zaveden Informační portál jako další modul informačního systému INTEGRI. Prostřednictvím internetu mají všichni členové družstva po registraci možnost získání velkého množství informací o svém bytě a domě. SBD Třebíč je jedním z prvních správců, kteří tuto službu mohou poskytovat a věří, že bude v blízké době široce využívána většinou klientů.

10.6 Zastoupení v orgánech Svazu

V roce 2007 byl Ing. Zdeněk Veškra, ředitel družstva zvolen do představenstva Svahu a dále předsedou Rady bytových družstev Moravy a Slezska. Volební období končí v příštím roce, kandidaturu na příští období zvažuje.

11. Hospodářský plán na rok 2010

Představenstvo družstva schválilo pro rok 2010 tento finanční plán:

Výnosy celkem	109 927 tis. Kč
Náklady celkem	108 363 tis. Kč
Hospodářský výsledek +	1 564 tis. Kč

12. Závěr

Ředitel družstva závěrem jménem všech zaměstnanců družstva i jménem svým poděkoval všem delegátům a celému funkcionářskému aktivu za spolupráci v uplynulém roce. Především poděkoval představenstvu družstva, kontrolní komisi a funkcionářům bytových domů. Zároveň poděkoval všem zaměstnancům za jejich obětavou práci a přístup k řešení úkolů i všem našim obchodním partnerům. Společným dlouhodobým cílem jsou opravené domy, kvalitní bydlení a spokojenost uživatelů.

Výroční zpráva o hospodaření družstva je přílohou č. 11 zápisu.

K bodu 10: Projednání účelových investičních úvěrů na rekonstrukce bytových domů

Miloslav Peštál, předseda představenstva, předložil přítomným delegátům ke schválení úvěry na rekonstrukce bytových domů. U těchto domů byly na členských schůzích a shromážděních vlastníků jednotek projednány a schváleny celkové rekonstrukce bytových domů v roce 2010-11 přijetí úvěru a zajištění úvěru. Schválení revitalizace je doloženo zápisy s prezenčními listinami, schváleno v souladu se Stanovami družstva a Zákonem o vlastnictví bytů.

Delegáti obdrželi výše úvěrů v návrhu usnesení.

Přijetí úvěru na opravy a modernizaci bytových domů:

Třebíč, Spojenců 872-4 do výše 5 850 000,- Kč se splatností 17 let

Kněžice 245-6 do výše 1 600 000,- Kč se splatností 15 let

Třebíč, Jindřichova 211 do výše 2 100 000,- Kč se splatností 15 let

Třebíč, Novodvorská 1040-1 do výše 6 200 000,- Kč se splatností 16 let

Kněžice 247-8 do výše 1 600 000,- Kč se splatností 15 let

Zajištění těchto úvěrů u všech bytových domů formou ručitelských prohlášení jednotlivých nájemců předmětných bytů za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.

Většina vlastníků a nájemců bytů písemně potvrdila, že souhlasí s celkovou rekonstrukcí domu, přijetím úvěru a zajištěním úvěru formou ručitelského prohlášení za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.

Delegáti byli vyzváni k předložení připomínek – bez připomínek.

Hlasování bylo provedeno až po vyhodnocení voleb a příchodu členů volební komise.

K bodu 11: Určení auditora

Určení auditora je dáno dle ustanovení § 17 odst. 1) zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech:

- (1) Pokud má účetní jednotka, která je právnickou osobou, povinnost mít účetní závěrku ověřenu auditorem nebo konsolidovanou účetní závěrku ověřenu auditorem, určí auditora její nejvyšší orgán. Nemá-li účetní jednotka nejvyšší orgán nebo auditora tento orgán neurčí, pak ho určí dozorčí orgán této účetní jednotky. Statutární orgán je oprávněn uzavřít smlouvu o povinném auditu pouze s takto určeným auditorem.

Pro SBD Třebíč provádí audit účetní závěrky Ing. Zdeněk Jaroš již od roku 2001.

Delegátům bylo předloženo toto usnesení:

Auditorem pro ověřování účetních závěrek Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva je určen pan Ing. Zdeněk Jaroš, číslo oprávnění 1477. K uzavření smlouvy s určeným auditorem je oprávněn ředitel družstva.

Delegáti byli vyzváni k předložení připomínek + bez připomínek.

Určení auditora bylo provedeno po vyhodnocení voleb a příchodu členů volební komise.

K bodu 12: Diskuse

Rozdělovače topných nákladů

Ředitel družstva poukázal na dosažené úspory u BD s osazenými RTN. Na žádost některých delegátů přislíbil zpracování průkazného materiálu k těmto úsporám tepla.

Volební komise dokončila sčítání hlasů a vyhodnotila výsledky voleb.

Před vyhlášením výsledků bylo provedeno hlasování k bodu 10 a 11 programu.

Hlasování k bodu 10: Účelové investiční úvěry

Při hlasování o přijetí úvěru a jeho zajištění má každý delegát jeden hlas.

Hlasování k předloženému návrhu:

pro: 63 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Účelové investiční úvěry byly schváleny 100% hlasů přítomných delegátů.

Hlasování k bodu 11: Určení auditora

Hlasování k předloženému návrhu:

pro: 342 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Ing. Zdeněk Jaroš byl určen auditor pro ověřování účetních závěrek SBD Třebíč.

K bodu 13: Vyhlášení výsledků voleb

Předseda volební komise pan Čechovský vyhlásil výsledky voleb do představenstva družstva a kontrolní komise. Zápis volební komise je přílohou č. 14 zápisu.

Pro volby bylo vydáno celkem 63 hlasovacích lístků. Odevzdáno bylo celkem 62 hlasovacích lístků s počtem 335 hlasů. Z odevzdaných lístků bylo 61 platných hlasovacích lístků pro PD a 62 platných hlasovacích lístků pro KK.

Do představenstva družstva byli zvoleni:

<u>Jméno</u>	<u>počet hlasů</u>	<u>%</u>
Ivo Tesařík	321	95,82
Mgr. Julie Dolejší	306	91,34
Ing. Josef Petr	305	91,04
Miloslav Peštál	301	89,85
Helena Součková	289	86,27

Náhradníci do představenstva družstva:

František Prachař	265	79,10
Ing. Jan Chromek	222	66,27

Do kontrolní komise byli zvoleni:

Zdeňka Šimková	333	97,37
Jiří Hrdlička	330	96,49
Jiří Vejrosta	329	96,20
Zdeněk Hobza	326	95,32
Ing. Jaroslav Pokorný	308	90,06

K bodu 14: Návrh usnesení

Návrh usnesení obdrželi delegáti v podkladových materiálech – příloha č. 13 zápisu.

Předseda návrhové komise předložil ke schválení usnesení ze shromáždění delegátů (zpráva návrhové komise je přílohou č. 14 zápisu):

A. Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Zprávu o činnosti představenstva družstva a plnění usnesení ze shromáždění delegátů konaného dne 27.5.2009
2. Výroční zprávu o hospodaření družstva a hospodářské výsledky za rok 2009
3. Zprávu kontrolní komise
4. Řádnou účetní závěrku za rok 2009 a rozdělení zisku dle návrhu
5. Změnu Stanov družstva
6. Určení auditora
7. Přijetí úvěru do výše 5 800 000,- Kč na opravy a modernizaci bytového domu v Třebíči, Spojenců 872-4, postaveného na pozemcích p.č.st. 4000/1, p.č.st. 4000/2 a p.č.st. 4000/3, vše v k.ú. Třebíč (dále jen „bytového domu Spojenců 872-4“) se splatností 17 let.
8. Zajištění tohoto úvěru vztahujícího se k jednotkám v bytovém domě v Třebíči, Spojenců 872-4 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Třebíč formou ručitelských prohlášení jednotlivých nájemců předmětných bytů za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.
9. Přijetí úvěru do výše 1 600 000,- Kč na opravy a modernizaci bytového domu v Kněžicích 245-6, postaveného na pozemcích p.č.st. 345 a p.č.st. 346, vše v k.ú. Kněžice u Třebíče (dále jen „bytového domu Kněžice 245-6“) se splatností 15 let.
10. Zajištění tohoto úvěru vztahujícího se k jednotkám v bytovém domě v Kněžicích 245-6 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Třebíč formou ručitelských prohlášení jednotlivých nájemců předmětných bytů za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.
11. Přijetí úvěru do výše 2 100 000,- Kč na opravy a modernizaci bytového domu v Třebíči, Jindřichova 211, postaveného na pozemku p.č.st. 228 v k.ú. Týn u Třebíče (dále jen „bytového domu Jindřichova 211“) se splatností 15 let.

12. Zajištění tohoto úvěru vztahujícího se k jednotkám v bytovém domě v Třebíči, Jindřichova 211 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Třebíč formou ručitelských prohlášení jednotlivých nájemců předmětných bytů za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.
13. Přijetí úvěru do výše 6 200 000,- Kč na opravy a modernizaci bytového domu v Třebíči, Novodvorská 1040-1, postaveného na pozemcích p.č.st. 6375 a p.č.st. 6376, vše v k.ú. Třebíč (dále jen „bytového domu Novodvorská 1040-1“) se splatností 16 let.
14. Zajištění tohoto úvěru vztahujícího se k jednotkám v bytovém domě v Třebíči, Novodvorská 1040-1 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Třebíč formou ručitelských prohlášení jednotlivých nájemců předmětných bytů za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.
15. Přijetí úvěru do výše 1 600 000,- Kč na opravy a modernizaci bytového domu v Kněžicích 247-8, postaveného na pozemcích p.č.st. 347 a p.č.st. 348, vše v k.ú. Kněžice u Třebíče (dále jen „bytového domu Kněžice 247-8“) se splatností 15 let.
16. Zajištění tohoto úvěru vztahujícího se k jednotkám v bytovém domě v Kněžicích 247-8 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Třebíč formou ručitelských prohlášení jednotlivých nájemců předmětných bytů za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.

B. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva:

1. Pravidelně projednávat hospodaření družstva, stavy dlužníků a stavy dlouhodobých přijatých záloh
2. Konat porady předsedů samospráv minimálně 2x ročně
3. Zajišťovat plnění úkolů dle plánu činnosti

C. Shromáždění delegátů ukládá kontrolní komisi družstva

1. Čtvrtletně provádět kontrolu hospodaření středisek družstva v návaznosti na celoroční plán
2. Provádět kontroly hospodaření a činnosti samospráv
3. Pololetně provádět kontrolu pokladny
4. Čtvrtletně provádět kontrolu vyřizování stížností adresovaných představenstvu a vedení družstva
5. Provádět kontrolu nákladů služebních vozidel
6. Provádět kontrolu nákladů pevných a mobilních telefonů a internetu

D. Shromáždění delegátů ukládá vedení družstva

1. Důsledně uplatňovat postihy proti dlužníkům
2. Pravidelně projednávat hospodaření družstva, stavy dlužníků, zprávy předkládat představenstvu družstva
3. Pokračovat v převodech bytů do vlastnictví dle požadavků nájemců, vyhodnocení převodů bytů do vlastnictví předkládat představenstvu družstva a shromáždění delegátů
4. Pokračovat v opravách bytových domů v rámci programu Panel, Zelená úsporám a IPRM

E. Shromáždění delegátů potvrzuje

1. Právoplatnost voleb představenstva družstva
2. Právoplatnost voleb kontrolní komise

F. Shromáždění delegátů bere na vědomí

1. Souhlas většiny nájemců bytů v bytových domech:
Třebíč, Spojenců 872-4
Kněžice 245-6
Třebíč, Jindřichova 211
Třebíč, Novodvorská 1040-1
Kněžice 247-8
se zajištěním úvěru formou ručitelského prohlášení za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku ve výši dle velikosti spoluvlastnického podílu.
2. Souhlas většiny vlastníků bytů v bytových domech:
Třebíč, Spojenců 872-4
Třebíč, Novodvorská 1040-1
s přijetím úvěru a zajištěním úvěru formou ručitelského prohlášení za poměrnou část úvěru připadající na bytovou jednotku dle ve výši velikosti spoluvlastnického podílu.

