

Zápis

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva,
konaného dne 25.5.2022

Shromáždění delegátů se konalo dne 25.5.2022 v 15.00 hod. v zasedací místnosti SBD Třebíč, Nerudova 1190/3, Třebíč. Dle čl. 56 odst. 6) Stanov družstva bylo řádně svoláno písemnými pozvánkami, zaslanými všem delegátům na jejich adresu bydliště, a to 15 dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň byla pozvánka zveřejněna na internetových stránkách družstva a vývěsce družstva od 9.5.2022 do 25.5.2022. Společně s pozvánkou obdrželi delegáti program jednání, přehled hospodaření za rok 2021, návrh na rozdělení zisku, návrh usnesení, návrh stanov družstva a návrh Směrnice č. 02/2022 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob.

Jako hosté byli na shromáždění pozváni členové představenstva, členové kontrolní komise, vedení družstva a notář JUDr. Tomáš Strnad. **Pozvánka s uvedením programu je přílohou č. 1 zápisu.**

Na shromáždění delegátů bylo pozváno 27 delegátů. Jednání bylo přítomno 21 delegátů, což je 77,7 % z celkového počtu pozvaných delegátů. (viz zpráva mandátové komise). Dle čl. 57 odst. 2) Stanov družstva na shromáždění delegátů náleží každému delegátu jeden hlas.

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné. **Prezenční listina delegátů a hostů je přílohou č. 2 zápisu.**

K bodu 1: Zahájení

Jednání shromáždění delegátů zahájila a řídila místopředsedkyně představenstva Mgr. Julie Dolejší. Přivítala přítomné delegáty a hosty.

Seznámení s programem

Program dle pozvánky, kterou obdrželi delegáti:

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí – mandátové, návrhové, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 23.6.2021
4. Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2021, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2022
5. Zpráva kontrolní komise, plán práce na rok 2022
6. Zpráva mandátové komise
7. Změna stanov Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva
8. Směrnice č. 02/2022 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob
9. Diskuse
10. Usnesení
11. Závěr

K bodu 2: Volba pracovních komisí – mandátové, návrhové, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele

Byly zvoleny pracovní komise a ověřovatelé zápisu ve složení:

<u>Mandátová:</u>	Schneiderová Jana	- předseda	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Gbelec Jiří	- člen	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Koldinská Ludmila	- člen	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

<u>Návrhová:</u>	Součková Helena	- předseda	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Ing. Lubomír Mejzlík	- člen	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Ing. Ivo Lexa	- člen	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

<u>Ověřovatelé zápisu:</u>	Miloslav Peštál	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Miroslav Jonáš	(pro 21 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Zapisovatelkou byla jmenována:

Ivana Bendová

K bodu 3: Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 23.6.2021

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

Od června 2021 se konalo celkem 10 zasedání představenstva. Účast členů představenstva v období od 23.6.2021 byla více jak 94 %. Představenstvo bylo na všech svých jednáních usnášeníschopné. Představenstvo na svých zasedáních pravidelně projednávalo předložené materiály komisí. Posuzovalo zprávy vedení družstva z oblasti hospodaření, tvorby finančních prostředků, stavu dlužníků, převodů bytů do vlastnictví, revitalizace bytového fondu, poskytování dotací, zrušení členství v družstvu, poskytování půjček z globálu DZ, správy bytů ve vlastnictví. Projednávalo a schvalovalo řešení jednotlivých případů dlužníků nájemného, návrh na rozdělení zisku pro jednání SD a ve spolupráci s vedením družstva připravilo návrh změny stanov a návrh Směrnice č. 02/2022.

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, podnámů, převodů bytů ve vlastnictví, vypořádání po rozvodu, dědictví, přihlášení nových členů, zániku členství a řadu dalších případů z oblasti bytového hospodářství.

Ekonomická komise projednávala záležitosti týkající se půjček z globálu DZ, změn tvorby DZ, změn plateb za užívání bytů, mimořádné tvorby DZ, hospodaření družstva a pohledávek.

Technická komise posuzovala žádosti stavebních úprav v bytech. 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. Předsedkyně kontrolní komise se pravidelně zúčastňovala zasedání představenstva a seznamovala členy představenstva s činností kontrolní komise.

Všechny komise svojí činností velice usnadňují a urychlují práci představenstva a vedení družstva, poděkování za jejich práci.

Usnesení ze shromáždění delegátů z června loňského roku byla průběžně plněna.

Hospodaření družstva, stavy dlužníků a stavy DZ se projednávají pravidelně čtvrtletně na jednáních představenstva družstva 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.

Porady předsedů samospráv a statutárních zástupců společenství byly naplánované na duben letošního roku a uskutečnily se v termínech – porada předsedů samospráv dne 13.4.2022 a porada zástupců SVJ dne 20.4.2022.

Představenstvo se řídí na svých jednáních schváleným plánem své činnosti. Tento roční plán je upřesňován každý měsíc v pozvánce a je doplňován dle podkladů z jednotlivých komisí a vedení družstva.

Nedílnou součástí práce představenstva je spolupráce se samosprávami a pomoc při zajišťování jejich činnosti. Členové představenstva družstva se snaží o udržení dobrých vztahů se samosprávami, společenstvími vlastníků jednotek. Kontakty se zástupci domů probíhají většinou telefonicky a elektronicky, v současné době je v řešení pouze jeden případ závažnějšího porušování vztahů v domě.

Na závěr předseda poděkoval všem členům představenstva, kontrolní komise, pracovníkům družstva a zástupcům bytových domů za dobrou a kvalitní spolupráci.

Zpráva je přílohou č. 4 zápisu.

K bodu 4: Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2021, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2022

Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2021 předložil ředitel družstva Ing. Zdeněk Veškrna.

K 31.12.2021 družstvo vlastnilo 569 bytů, 15 garáží, evidovalo 306 nebydlících a spravovalo 6 376 bytů.

Ředitel družstva seznámil delegáty s hospodařením družstva za rok 2021 včetně rozvahy v plném rozsahu.

Hospodaření jednotlivých středisek:

Stř.	Název	Náklady	Výnosy	HV po zdanění	Plnění plánu HV po zdanění
		Kč	Kč	Kč	%
920	Bytové domy	4 002 142,09	4 002 142,09	0	100
960	Tepelné hospodářství	49 300 516,11	49 300 516,11	0	100

970	Správa družstva	17 346 869,05	17 802 101,37	455 232,32	358
983	Závodní stravování	17 204,09	14 940,59	- 2 263,50	0
984	Ubytovna Revoluční	3 948 881,86	3 983 109,32	34 227,46	36
985	MVZ Hrotovická	3 450 467,41	3 476 694,99	26 227,58	77
	Celkem	78 066 080,61	78 579 504,47	513 423,86	201
	Daň z příjmu	124 237,00			

1. Hospodaření středisek:

1.1 Středisko 920

Bytové hospodářství tvoří 111 samostatných středisek – jednotlivých bytových domů, z toho 40 středisek v domech, kde je založeno SVJ, ale zůstaly v nich dosud družstevní byty. V uvedených domech o všech činnostech již prakticky rozhoduje společenství vlastníků jednotek, družstvo účtuje pouze o majetku, nákladech a výnosech souvisejících s družstevními byty.

U všech středisek bytového hospodářství, tj. jednotlivých bytových domech jsou veškeré náklady a výdaje a tomu odpovídající zdroje sledovány odděleně za každý bytový dům.

V nájemném a úhradách za užívání bytů od nájemců i vlastníků jsou v průběhu roku vybírány zálohové příspěvky na náklady spojené se správou a údržbou domu a pozemku. Na snížení nákladů jsou použity příjmy vztahující se k příslušnému bytovému domu. Náklady jsou k 31.12. zúčtovány s přijatými zálohovými příspěvky a rozdíl je zúčtován s dlouhodobou zálohou domu.

V roce 2021 bylo do výnosů bytových domů zaúčtováno 18 tis. Kč úroků z vnitropůjček (4 BD s mínusovým stavem DZ) a 173 tis. Kč z pronájmů společných prostor bytových domů, celkem tedy bylo zaúčtováno do výnosů BD 191 tis. Kč.

Hospodaření jednotlivých domů musí být ke konci roku vyrovnané.

Zvýhodněné investiční úvěry poskytnuté na pořízení domů družstvo splácí formou anuitních splátek u 26 bytových domů v celkové výši 3 227 tis. Kč. Uvedené úvěry ke konkrétním bytům jsou zajištěny zástavním právem.

U 31 bytových domů se splácí úvěry na revitalizace domů. Zůstatek revitalizačních úvěrů k 31.12. 2021 je ve výši 39 008 tis. Kč. Úvěry jsou zajištěny ručitelskými prohlášeními nájemců a vlastníků příslušných domů s úvěrem nebo zástavním právem.

1.2 Středisko 970

Středisko správa vykázalo k 31.12.2021 zisk před zdaněním ve výši 579 tis. Kč.

Na středisku správa byla zaúčtována celá daň z příjmů právnických osob za družstvo ve výši 124 tis. Kč.

Celkový zisk střediska po zdanění tedy činil 455 tis. Kč, tj. plnění plánu na 358 %.

Tohoto úspěšného hospodářského výsledku bylo dosaženo zvýšením správního poplatku a dotačními projekty BDBB, naopak se zde projeví zvýšené náklady spojené s covidovými opatřeními.

Dále družstvo započalo se zhodnocováním volných finančních prostředků – schváleno na SD 2020. V září 2020 družstvo uzavřelo s Generali Investments CEE, investiční společností, a.s. smlouvu o podmínkách vydávání a odkupování cenných papírů. Do Generali Fondu korporátních dluhopisů bylo vloženo 5 mil. Kč; zhodnocení za rok období 10-12/2020 činilo 7 564,96 Kč a výkonnost za 3 měsíce představuje 0,17 %. Koncem roku 2021 došlo již působením negativních vlivů (covid a blížící se válečný konflikt na Ukrajině) k pozvolnému propadu, který ke konci roku 2021 dosáhl výše 58 982 Kč. Dále družstvo zakoupilo dluhopisy – dividendová třída rovněž schválené SD 2021 ve výši 3 mil. Kč. V roce 2021 dividendy vyplacena nebyla. Středisko správy družstva zabezpečuje především činnosti spojené se správou a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spoluvlastnictví družstva a dále provoz SVJ. K 31.12.2021 vykonávalo družstvo správu pro 219 SVJ – zvýšení oproti roku 2020 o 8 SVJ.

Pro správu bytové a ekonomické agendy využívá družstvo od roku 2009 informační systém Integri. Zástupcům domů i jednotlivým uživatelům bytů je možný přístup k informacím prostřednictvím informačního portálu.

Postupně se činnost družstva přesouvá do správní činnosti pro vlastníky bytů a společenství vlastníků jednotek. Tomu odpovídá i podíl výnosů střediska správy, kdy výnos ze správního poplatku od nájemců činí pouze 7,4 %, naproti tomu tržby od společenství vlastníků a od jednotlivých vlastníků celkem 66,9 % včetně výnosů za zastupování SBD ve statutárním orgánu SVJ.

1.3 Středisko 984

Ubytovna byla v roce 2021 plně obsazena. V roce 2021 nebyl poplatek za ubytování zvyšován, zůstal na původní výši (1+0 – 3.700 Kč, 1+1 - 5.000 Kč). Byla upravena pouze cena studené a teplé vody, na základě zvyšování cen VAS a.s.

Středisko hospodařilo v roce 2021 se ziskem 34 tis. Kč, tj. plnění plánu na 36 %.

K nájemnému jsou zvlášť účtovány náklady na spotřebu vody na základě skutečné spotřeby – tato služba se měsíčně s ubytovanými vypořádá.

1.4 Středisko 985

Celý areál se dlouhodobě pronajímá. Po celý rok byl volný sklad D.

V průběhu roku byly provedeny opravy ve výši 156 tis. Kč.

V roce 2020 byla dokončena výměna odpočtových měřičů elektrické energie jednotlivých nájemců, protože docházelo k velkým rozdílům oproti fakturačnímu elektroměru E.ON. Po instalaci nových odpočtových elektroměrů byly v roce 2021 rozdíly v normě.

Poslední úprava nájemného za nebytové prostory byla v roce 2013, proto v roce 2022 se připravují nové dodatky k nájemním smlouvám, kde je již zohlednění nárůstu cen energií a inflace.

Středisko dosáhlo zisku ve výši 26 tis. Kč, tj. plnění plánu na 77 %.

1.5 Středisko tepelného hospodářství (960) má stejně tak jako stř. bytového hospodářství (920) vyrovnané hospodaření, středisko závodního stravování (983) mělo zisk 26 Kč.

1.6 Hospodářský výsledek za rok 2021

Plán	256 000,00 Kč
Skutečnost před zdaněním	637 660,86 Kč
Daň z příjmů právnických osob	124 237,00 Kč
Zisk po zdanění	513 423,86 Kč
Plnění	200,56 %

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk za rok 2021 k rozdělení	513 423,86 Kč
------------------------------	---------------

Z toho:

příděl do statutárního fondu ostatního hospodaření	205 423,86 Kč
příděl do sociálního fondu	308 000,00 Kč

V roce 2021 již audit hospodaření družstva nebyl prováděn.

Delegáti obdrželi s pozvánkou zprávu o hospodaření družstva za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku – **příloha č. 6 zápisu.**

2. Zajišťování služeb

2.1 Servis a údržba výtahů

Družstvo zajišťuje servis 209 výtahů, které jsou provozovány v 86 objektech. Servis prováděla firma TREBILIFT, s.r.o. Celkové náklady na paušál činily včetně SVJ 1 606 tis. Kč, což je 458,- Kč/b.j. Mimo těchto nákladů byly provedeny opravy výtahů za 103 tis. Kč. Byly zvýšeny pouze ceníkové sazby u nově vestavěných výtahů, popř. přistavených výtahů.

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 v roce 2021 činily 401 tis. Kč včetně DPH. Náklady SBD 104 tis. Kč, náklady SVJ 297 tis. Kč. Ceníkové sazby stejné od roku 2010.

2.3 Havarijní služba

Havarijní službu zajišťovala firma Instalátérství VTK spol. s r.o. Třebíč. Celkové roční náklady na tuto oblast v roce 2021 činily 201 tis. Kč vč. DPH. Náklady SBD 48 tis. Kč, náklady SVJ 153 tis. Kč. Ceníkové sazby, které platily od roku 2011 byly mírně zvýšeny, paušál zůstal stejný.

2.4 Revizní činnost:

2.4.1 Revize elektro

Tyto práce včetně následných porevizních oprav zajišťovala firma ZAME elektro Třebíč s.r.o.

Náklady SBD - celkový objem prací v roce 2021 činil 557 tis. Kč, z toho revize elektro - 222 tis. Kč, porevizní opravy, rekonstrukce EZ včetně oprav elektro (běžné opravy) - 335 tis. Kč.

Náklady SVJ - celkový objem prací činil 991 tis. Kč, z toho revize elektro - 486 tis. Kč, porevizní opravy, rekonstrukce EZ včetně oprav elektro (běžné opravy) - 505 tis. Kč.

Ceníkové sazby nebyly v roce 2021 zvyšovány.

2.4.2 Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení, revize plynovodů, plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí firma CMG Coufal Miroslav. Celkový objem prací činil 547 tis. Kč vč. DPH. Náklady SBD 118 tis. Kč, náklady SVJ 429 tis. Kč. Cena za revizi v průměru 323,- Kč/byt, za kontrolu plynového zařízení 50,- Kč/byt. Ceníkové sazby platné od 1.1.2018.

2.5 Deratizace

Servis provádí firma DDD Třebíč. Kladení nástrah je prováděno dvakrát ročně (jaro-podzim). Celkové roční náklady činily 255 tis. Kč včetně DPH. Náklady SBD 86 tis. Kč, náklady SVJ 169 tis. Kč. Cena na vchod 309,- Kč včetně DPH. Navýšení ceny o 2 %.

2.6 Pojištění

Družstvo je pojištěno u České podnikatelské pojišťovny, a.s. Majetek (SBD + SVJ) je pojištěn v rozsahu živelního pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví nemovitých věcí, pojištění proti odcizení a vandalismu, pojištění za škodu způsobenou členy statutárního orgánu družstva a statutárních orgánů SVJ a pojištění odpovědnosti občanů za škody při vedení domácnosti a provozu jejího zařízení.

Přehled nákladů na pojištění za rok 2021:

	Živel, odpovědnost za škodu (byty)	Odpovědnost z provozu domácnosti	Ostatní	Celkem
	Kč	Kč	Kč	Kč
SBD	251 340	184 210	41 708	477 258
SVJ	731 257	622 830	30 000	1 384 087
Celkem	982 597	807 040	71 708	1 861 345

V roce 2021 družstvo uplatnilo 9 pojistných událostí. Pojistné plnění bylo vyplaceno ve výši 518 tis.

Uvedená částka připadá na SVJ. U všech pojistných plnění je spoluúčast ve výši 1 tis. Kč.

Žádnou škodní událost nemusela řešit škodní komise.

Průměrné pojistné za jeden byt bylo u živlu 159,- Kč a u odpovědnosti z provozu domácnosti 126,- Kč/bj/rok (tj. celkem 285 Kč).

U pojištění došlo k 1.1.2021 ke zvýšení pojistné částky a potažmo vlastního pojistného.

K dalšímu zvýšení dojde k 1.7.2022.

2.7 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí byla družstvem uhrazena ve výši 416 tis. Kč, z toho na bytové domy připadá 320 tis. Kč.

Sazby daně jsou stejné, platby se díky úbytku BD oproti roku 2020 snížila o 15 %.

3. Nájemné

3.1 Úprava nájemného

K 1.7.2021 byla provedena úprava nájemného, byla zvýšena odměna správce, pojistného a vyčlenění garáží, které jsou vedeny jako samostatné jednotky.

Předpis k 31.12.2021 činil:

Předpis nájemného/příspěvku na správu domu a pozemku	Měsíční Kč	Roční Kč	Pozn.
Družstevní byty	4 765 038	59 408 563	
Byty ve vlastnictví (v SVJ)	16 046 325	187 854 583	
Celkem	20 811 363	247 263 146	

Vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2021 bylo dokončeno a předáno na bytové domy do 14.4.2022. Přeplatky byly po skončení připomínkového řízení odeslány uživatelům bytů 27.5.2022.

3.2 Vymáhání pohledávek

Pohledávky družstva na nájemném činily na konci roku 2021 219 tis. Kč, což je 0,37 % z ročního předpisu, jinak 160,- Kč/byt a 2,22 Kč/m² podlahové plochy bytu.

Pohledávky SVJ vůči vlastníkům bytů činily na konci roku 783 tis. Kč, což je 0,41 % z ročního předpisu, jinak 138,- Kč/byt a 2,38 Kč/m² podlahové plochy bytu.

3.3 Největší dlužníci

S dluhem větším než 20 tis. Kč jsou u družstva 3 dlužníci, jejich celkový dluh činí 150 tis. Kč. I přes poměrně uspokojivý stav v této oblasti je vymáhání pohledávek za nájemným stále obtížnější a prakticky neřešitelné, především u bytů ve vlastnictví.

4. Dlouhodobé přijaté zálohy

4.1 Stav DZ v Kč

Počáteční stav k 1.1.2021	56 028 068 Kč
Tvorba za rok 2020	20 728 507 Kč
Čerpání za rok 2020	21 591 676 Kč
Z toho	
- vypořádání SVJ	2 301 220 Kč
- anuitní splátky revitalizací	9 311 125 Kč
- opravy a revize	9 209 490 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2021	55 164 899 Kč

Průměrná tvorba DZ je 17,01 Kč/m² plochy dle SVP.

4.2 Půjčky z DZ

V roce 2021 nebyla poskytnuta půjčka z globálu DZ.

Nesplacené půjčky k 31.12.2021 396 184,- Kč

5. Dodávka vody a měření její spotřeby

Cena vodného a stočného v roce 2021 činila 100,86 Kč vč. DPH 10 %, což je oproti roku 2020 nárůst o 4,55 %.

Spotřeba vody je oproti minulému období nepatrně nižší, celková průměrná měsíční spotřeba na osobu byla 2,49 m³, u SV 1,57 m³ a u TV 0,92 m³.

Dlouhodobý přehled

Rok	Cena Kč/m ³	Nárůst ceny	Celková spotřeba m ³	Spotřeba m ³ /os/M	Spotřeba SV m ³ /os/M	Spotřeba TV m ³ /os/M	Poznámka
2017	88,36	0,99	384 579	2,43	1,53	0,90	33 000 754
2018	90,68	2,63	385 755	2,44	1,55	0,89	34 702 346
2019	94,58	4,30	390 848	2,43	1,55	0,88	36 333 891
2020	96,47	2,00	413 187	2,52	1,59	0,93	39 456 129
2021	100,86	4,55	405 415	2,49	1,57	0,92	39 971 540

V domech ve správě družstva bylo k 31.12.2021 v provozu 5 417 ks vodoměrů na TV a 6 415 ks vodoměrů na SV. Jedná se o vodoměry suchoběžné, převážně dodávané od společnosti Ista, které montujeme od roku 2013 s modulem pro dálkový odečet. Od roku 2019 se montují i vodoměry od společnosti COOP THERM. V obcích jsou převážně nainstalované repasované vodoměry bez dálkového odečtu od společnosti Enbra. V roce 2021 bylo vyměněno 2032 ks vodoměrů. Z celkového počtu je 1527 ks od Isty (1446 ks má osazen modul, 81 ks bez modulu), 493 ks od COOP THERMU (392 ks s modulem, 101 ks bez modulu) a 12 ks si zajistilo SVJ samo.

Cena vodoměrů Ista bez modulu pro rok 2021 činila 520,95,- Kč/ks a s modulem 750,95,- Kč/ks vč. DPH.

Cena vodoměrů COOP THERM bez modulu byla 454,25 Kč/ks a s modulem 778,55,-Kč/ks vč. DPH.

Rozdíly oproti fakturačním měřidlům.

Průměrná odchylka činí 6,09 %, max. odchylka je 31 %, odchylka vyšší než 15 % je u 14 BD. Ke snížení rozdílů vede instalace měřidel s dálkovým odečtem.

6. Dodávka elektrické energie

Dodavatel: E.ON Energie, a.s.

Od roku 2014 má družstvo jediný tarif

Rok	Sjednané množství	Tarif	Cena	Index X/X-1
	MWh	Kč/MWh	Kč	
2017	940,992	795	748 089	0,76
2018	940,992	1099	1 034 150	1,38
2019	940,992	1449	1 363 497	1,32
2020	940,992	1596	1 501 823	1,10
2021	940,992	1529	1 438 777	0,96

Od 1.1.2022 se zvýšila cena na 2001 Kč/MWh, tj. o 31 %.

7. Dodávka plynu

Dodavatel: Jihomoravská plynárenská a.s.,

RWE Energie, s.r.o. (od roku 2015)

innogy Energie, s.r.o. (od roku 2016)

Přehled smluvních cen za dodávku plynu, za služby přepravy a flexibilitu

Rok	Při ročním odběru do 630 MWH			Při ročním odběru 630 - 4200 MWH			Cena celkem	Index X/X-1
	Odběr	Tarif	Cena	Odběr	Tarif	Cena		
	MWh	Kč/ MWh	Kč	Kč/ MWh	Kč/ MWh	Kč	Kč	
2017	6 563,00	448	2 940 224	0	0	0	2 940 224	0,71
2018	5 147,00	437	2 249 239	0	0	0	2 249 239	0,76
2019	5 261,00	487	2 562 107	0	0	0	2 562 107	1,14
2020	5 261,00	476	2 504 236	0	0	0	2 504 236	0,98
2021	4 930,00	579	2 854 470				2 854 470	1,14

Od 1.1.2022 se zvýšila cena plynu na 598 Kč/MWh, tj. o 3 %.

8. Dodávka tepla

8.1 Teplo z CZT

Celkové náklady za teplo na vytápění a ohřev TUV v roce 2021 činily 58 055 609 Kč vč. 10 % DPH.

Průměrná cena tepelné energie dodávané TTS energo s r.o. činila 514,58 Kč/GJ včetně DPH. K této ceně družstvo připočítává další oprávněné náklady související s dodávkou TE tj. náklady střediska tepelného hospodářství, náklady na obsluhu kotlen a výměňkových stanic, na el. energii, popř. na provedené opravy. Celková cena pak činila 550,43 Kč/GJ, oproti roku 2020 se zvýšila o 5,9 %.

K datu 1.1.2022 zvýšila TTS kalkulovanou cenu na 516 Kč/GJ vč. DPH a následně pak k datu 1.6.2022 na 560 Kč/GJ vč. DPH.

Cena energie v Náměšti nad Oslavou je 523,86 Kč/GJ, s náklady družstva pak 543,67 Kč/GJ, oproti roku 2020 se snížila o 9,0 %.

8.2 Teplo z domovních kotlen

V roce 2021 byla průměrná cena na domovních kotelnách 420,15 Kč/GJ včetně DPH, oproti roku 2020 se zvýšila o 14,1 %.

8.3 Přehled vývoje ceny tepla v Kč/GJ

Rok	CZT Třebíč	Index	CZT Náměšť	Index	DK	Index	Pozn.
	Kč/GJ	X/X-1	Kč/GJ	X/X-1	Kč/GJ	X/X-1	
2017	524,34	1,02	548,13	0,97	365,87	0,87	

2018	536,97	1,02	580,83	1,06	366,60	1,00	
2019	537,69	1,01	627,75	1,08	388,97	1,06	
2020	519,57	0,97	596,80	0,95	368,36	0,95	
2021	550,43	1,06	543,67	0,91	420,15	1,14	

8.4 Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování města Třebíče teplem uvažuje se zrušením domovních zdrojů a plynulým přechodem na CZT. Domovní kotelny jsou nyní v 36 BD, z toho v Třebíči v 11 BD. Možnosti přechodu na CZT mohou využít pouze 4 BD.

U BD s domovními kotelny bude mít současná energetická krize podstatný dopad. Do konce roku 2022 má družstvo dle smlouvy cenu plynu ve výši 598 Kč/MWh. V současné době se s plynem takřka neobchoduje, přičemž jeho cena se nyní pohybuje kolem 3.100 Kč/MWh, tzn. cena plynu je vyšší 5x než dosud, kalkulovaný nárůst ceny tepla v DK je 350 %.

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

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			
2017	110,11	1,016	98,66	1,022	106,10	0,874		
2018	102,02	0,927	104,55	1,060	91,65	0,864		
2019	102,16	1,001	119,27	1,141	93,35	1,019		
2020	98,72	0,966	113,40	0,951	88,41	0,945		
2021	115,59	1,171	114,17	1,007	113,44	1,283		

Přehled úspor na vytápění

Dosažené úspory v porovnání s rokem 2005:

Zdroj	2005 Počet bytů	2005 Množství TE	2021 Počet bytů	2021 Množství TE	Index 2005/ 2020
		GJ		GJ	
CZT Třebíč	4 233	122 844	4 326	57 399	0,4614
CZT celkem	4 299	125 285	4 392	58 206	0,4589
DK	841	28 809	594	9 890	0,4905
Denostupně		3 885		3 849	0,99

Díky provedeným opravám se od roku 2005 snížila spotřebu tepla na vytápění u domů napojených na CZT o 54 % a u domů s vlastními kotelny o 51 %.

8.6 Měření tepla v bytech

Měření, tzn. I-RTN jsou instalovány ve všech bytech družstva a prakticky ve všech bytech SVJ. Dne 11.12.2018 byla vyhlášena Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2018/2002, kterou se mění směrnice 2012/27/EU, o energetické účinnosti.

Směrnice mimo jiné:

- požaduje zvyšování informovanosti všech občanů Unie ohledně energetické náročnosti budov,
- chce posílit práva spotřebitelů na přesné, spolehlivé, jasné a včasné informace o jejich spotřebě energie,
- zavádí dálkové měření energií, a tím i častější sledovanost spotřeby.

Zavádí terminologii:

Konečný zákazník – fyzická nebo právnická osoba, která nakupuje energii na základě přímé smlouvy s dodavatelem (poskytovatel služeb).

Konečný uživatel – uživatelé jednotlivých budov nebo budov s více bytovými jednotkami, či víceúčelových budov (příjemce služeb).

Implementace Směrnice EED do legislativy ČR přinesla změnu:

- Zákona 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 3/2020 Sb.

- Vyhlášky 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění vyhlášky 376/2021 Sb.
- Zákona 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty
- Vyhlášky 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícím dodávku tepelné energie konečných spotřebitelům, ve znění vyhlášky 237/2014 Sb.

Pro poskytovatele služeb (SVJ, SBD) a příjemce služeb, tzn. vlastníky bytů změny přináší povinnost:

- od 1. 1. 2022 osazovat pouze měřidla s dálkovým odečtem,
- od 1. 1. 2027 výhradně používat měřidla s dálkovým odečtem (§7 ost.11),
- rozšířit vyúčtování o řadu nových údajů,
- povinnost pro poskytovatele služeb podávat příjemci služeb každý měsíc tzv. Informaci o spotřebě (§ 8a).

Pro splnění povinností dle § 8a však není možné provádět odečty stávajícím způsobem a je nutné instalovat sběrnice dat, které budou odesílat data přímo na server rozúčtovatele. Výhodou je též skutečnost, že díky info portálům má poskytovatel energetických služeb po celý rok přehled o funkčnosti měřidel a může operativně reagovat a příjemce služeb má k dispozici měsíční Informace o spotřebě.

SBD Třebíč používá v současné době dva systémy:

- Systém firmy ista Česká republika se sběrnicí Memonic a portálem ista 24 CZ
- Systém firmy COOP THERM se sběrnicí CRS B COMBI a portálem Služby CRS

Vyúčtování je prováděno:

Systém	BD	BJ	VDM	BD se sběrnicí	Sběrnice
ista	146	4854	8649	27	62
COOP	19	515	843	1	1
	165			28	

Znamená to tedy, že družstvo jako poskytovatel služeb je nucen u většiny bytových domů ve správě instalovat sběrnice dat, protože měsíční odečty prováděné pochůzným způsobem jsou nereálné. U SVJ bude provedeno po dohodě se zástupci SVJ.

9. Úklidové služby

Úklidové služby jsou poskytovány u 149 BD (3477 bytů) prostřednictvím firem fyzických osob, některé domy formou dohody o provedení práce. Celkový náklad na tuto službu činil 4 301 tis. Kč. Průměrná cena úklidových služeb činí 103,- Kč včetně DPH na byt, záleží na rozsahu úklidu a počtu bytů v domě (vchodech).

10. Celkový přehled nákladů na služby 2021

Pol.	Služba	Náklad	Podíl	Pozn.
		Kč	%	
1	Teplo	39 286 227	36	
2	Teplo - ohřev vody	19 360 166	17,7	
	Mezisoučet teplo celkem	58 646 393	53,7	
3	Teplá voda surovina	12 559 257	11,5	
4	Studená voda	27 412 284	25,1	
	Mezisoučet voda celkem	39 971 541	36,6	
	Mezisoučet 1-4	98 617 934	90,3	
5	Elektřina spol. prost.	3 729 418	3,4	
6	Výtahy	2 457 900	2,3	
7	Internet	33 500	0,03	
8	Úklid	4 301 984	3,94	
9	stočné	133 589	0,12	
	Celkem	109 273 825	100,0	

11. Údržba, opravy a provoz bytů

Celkové náklady na opravy a regeneraci v roce 2021

Druh prací	SBD	SVJ	Celkem	Poznámka
Náklady	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	
Drobné opravy	633	7 400	8 033	
Regenerace:	x	x	x	
S dotací				
IPPIK	8 018	0	8 018	
Bez dotací	0	18 506	18 506	
BDBB	0	0	0	
Výtahy bez dotací	2 280		2 280	
Celkem	10 931	25 906	36 837	

11.1 Drobné opravy a údržba

GO ZTI	3 bytové domy
Rekonstrukce el.rozvaděčů, rekonstrukce osvětlení nebo VZT	4 bytové domy
Digitalizace zvonk. systémů	6 bytových domů
Výměna oken nebo dveří	1 bytový dům
Rekonstrukce TV anténových systémů	1 bytový dům
GO šikmých a plochých střech	3 bytové domy
Různé opravy – přístřešky, výmalba	2 bytové domy

11.2 Regenerace bytového fondu

V roce 2021 byla provedena revitalizace ubytovny Revoluční 960 prováděná v dotačním režimu – Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – Podpora podnikání malých a středních firem – úspory energie. Celkové náklady byly 8 018 138 Kč, obdrželi jsme dotaci ve výši 2 693 124 Kč.

V rámci programu BDBB v roce 2021 neprobíhala žádná vestavba/přístavba výtahů. Tyto vestavby byly přesunuty do roku 2022 a to v 5 BD - 25 ks a mimo program probíhala rekonstrukce výtahů v jednom BD – 2 ks.

Regenerace bez dotací byla v roce 2021 realizována u 4 BD, z toho u 3 domů byly přistavěny lodžie, u 1 BD oprava balkónů. Dále byla provedena v 1 BD rekonstrukce výtahů.

11.3 Využití dotací při regeneraci bytových domů

SFRB – Panel

Jedná se o již dokončené realizace s dobíhající výplatou průběžně vyplácených dotací

Dotace obdržené v roce 202 – SBD 2 819 774,52 Kč; SVJ – 1 331 278,84 Kč

IOP IPRM

Tento dotační titul byl v našem družstvu ukončen v roce 2015. V roce 2021 probíhalo monitorování realizovaných projektů v rámci podmínek udržitelnosti. K jednotlivým projektům byla vydávána rozhodnutí o závěrečném vyhodnocení akce (ZVA).

IROP

Tento dotační titul byl v našem družstvu ukončen v roce 2020. V roce 2021 probíhalo monitorování realizovaných projektů v rámci podmínek udržitelnosti.

Bytové domy bez bariér BDBB

V roce 2021 administrovalo družstvo žádosti 5 SVJ (25 výtahů), u projektů musely být doplňovány některé přílohy k žádostem, realizace byla posunuta do roku 2022.

11.4 Závěr

Celkový náklad revitalizace 2005 -2021

Počet BD	RN
SBD 74	413 101 843 Kč
SVJ 146	624 326 111 Kč
Celkem 220	1 037 427 954 Kč

K 31.12.2021 jsou u bytových domů v účetnictví družstva celkem úvěry na revitalizaci ve výši 39 007 667 Kč. K 31.12.2021 jsou u SVJ úvěry na revitalizaci v celkové výši 192 527 898 Kč.

Celková výše podpory 2005 - 2021

Program	Počet BD/projektů	Podpora (příslib) tis.Kč	Vyplaceno do 31.12. tis.Kč
SFRB	77	110 196	90 671
ZÚ	18	28 663	28 663
IPRM	25/34	40 288	40 288
JESSICA	5	úrokové zvýhodnění	
IROP	12 (+ 5 cizích subjektů)	12 531	12 531 (+ 6 469)
BDBB	13	31 780	31 780
OPPIK	1	2 693	2 693
Celkem		226 151	206 626

V současné době je opraveno všech 96 panelových BD objektů ve správě – tj. 4 286 BJ – 100 %.

Družstvo dále spravuje:

69 zděných BD - nad 8 BJ (1455 BJ), z toho je 11 BD nově postavených, zde zbývá opravit 2 domy (stř. 139 a 156).

122 zděných BD menších než 8 BJ, zde eviduje jen malé procento regenerovaných domů, vlastníci bytů v těchto domech s regenerací otálejí.

Bohužel nastal čas, kdy je nutné se k zateplovacím systémům vrátit. Vlivem poškození mechanickými, organickými, časovými, popř. dalšími vlivy došlo k poškození systémů a je nutná jeho sanace. Je vidět, že opravené domy již tak nezáří novotou; výrobci systémů udávají cyklus revizí cca 13-15 roků. V našem regionu se na projektování sanačních opatření specializuje firma PP Ateliér s.r.o. Náklady na sanace ale nejsou malé a zatím k sanacím přistupujeme zpravidla při přístavbách ŽB lodžii.

12. Převody bytů do vlastnictví

12.1 Přehled

V převezech bytů je následující stav:

Před zahájením převodů družstvo vlastnilo

273 bytových domů

5 777 bytových jednotek

Stav k 31.12.2021

V roce 2021 bylo převedeno 233 bytů. Celkem bylo převedeno do konce roku 2021 do vlastnictví 5.208 bytů, tj. 90,15 % z původního celkového počtu, zbývá tedy převést ještě 569 bytů.

Z celkového počtu převedených bytů odešlo k jiným správcům pouze 280 bytů (5,68 % z převedených), ostatní zůstaly ve správě družstva. Do naší správy naopak přešlo 861 bytů jiných subjektů.

Přehled BD podle vlastnictví k 31.12.2020

	BJ	%	Poznámka
Nájemní byty SBD	569	8,93	
Vlastníci mimo SVJ	882	13,83	
SVJ PO (211)	4 925	77,24	
Vlastníci celkem	5 807		
Celkem	6 376	100,0	289 BD

12.2 SVJ

V roce 2021 družstvo získalo do správy další 3 BD/SVJ s 39 byty, celkem spravuje 219 SVJ s právní subjektivitou, z toho 180 původních družstevních domů a 39 domů převzatých do správy. V rámci činnosti pro SVJ družstvo zajišťuje dle požadavků jednotlivých SVJ technické a provozní záležitosti a celou

ekonomickou agendu včetně vedení účetnictví a zpracování daňových přiznání. Spolupráce s orgány společenství je velice dobrá. Systém správy pro SVJ je nastaven tak, aby družstvo jako správce nezasahovalo do rozhodování jednotlivých SVJ. V rámci metodické činnosti jsou zástupci SVJ upozorňováni na právní normy, která jsou SVJ povinná dodržovat.

V roce 2021 bylo ustaveno 8 nových SVJ, z toho byly 3 domy, které přešly do naší správy.

Družstvo vykonávalo v roce 2021 funkci statutárního orgánu u 5 BD.

Poté co odcházejí dlouholetí funkcionáři, je stále obtížnější najít nové lidi, ochotné funkci statutárního orgánu přijmout. Je to z důvodu neochoty vlastníků pracovat ve funkcích a především z důvodu velké odpovědnosti statutárních orgánů za chod SVJ, zvláště v oblasti pohledávek.

13. Stížnosti a podání

Viz zpráva kontrolní komise.

14. Ostatní

14.1 Zprostředkovatelská činnost

Od června 2013 provozuje družstvo realitní činnost, avšak pouze okrajově.

14.2 Výstavba bytů

Situace na realitním trhu v Třebíči se výrazně změnila, je nedostatek volných starších bytů a ceny jak těchto bytů, tak i bytů z nové výstavby se vyšplhaly do neskutečných výšin. Cena starého bytu se prakticky zdvojnásobila a cena nových bytů se pohybuje mezi 60 tis. Kč/m².

14.3 Zastoupení v orgánech Svazu

Od roku 2007 je Ing. Zdeněk Veškrna, ředitel družstva, členem představenstva Svazu a předseda, resp. člen Rady bytových družstev Moravy a Slezska.

Funkci předsedy SČMBD vykonává Ing. Jan Vysloužil.

14.4 Informační systém

Informační portál INTEGRI má k dnešnímu datu zřízený 282 funkcionářů a 348 uživatelů bytů.

Využití portálu je stále minimální.

14.5 GDPR

„Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů - GDPR) jsou plněna.

14.6 COVID-19

Od 10.3.2020 se družstvo muselo vypořádávat s mimořádnými opatřeními vyvolanými výskytem nákazy koronavirem (SARS CoV-2) na celém území ČR.

Opatření měla vliv i v roce 2021 na řadu oblastí činnosti družstva, ať už to bylo vlastní fungování družstva, schůzová činnost orgánů družstva, SA i SVJ. Nebylo možné organizovat nové volby v SVJ po uplynutí mandátu, projednávat plány oprav a celkově byla činnost prakticky paralyzována. Koronavirem byla nakažena i řada zaměstnanců družstva, naštěstí bez fatálních následků.

Opatření si vyžádala i nemalé náklady jak v oblasti provozní, tak i mzdové.

15. Hospodářský plán na rok 2022

Představenstvo družstva schválilo pro rok 2022 tento finanční plán:

Výnosy celkem 80 219 tis. Kč

Náklady celkem 79 951 tis. Kč

Hospodářský výsledek-zisk 268 tis. Kč

V letošním roce se družstvo bude dále věnovat revitalizaci BD mimo Třebíč, dále bude v rámci BDBB realizovat výstavbu nových výtahů v BD a sanaci systémům.

V oblasti organizační to bude především dokončení převodů bytů do vlastnictví a zakládání SVJ.

16. Závěr

Ředitel družstva závěrem poděkoval jménem všech pracovníků družstva i jménem svým všem delegátům a celému funkcionářskému aktivu za spolupráci. Zároveň poděkoval všem zaměstnancům za jejich obětavou práci a přístup k řešení úkolů i všem našim obchodním partnerům.

Výroční zpráva o hospodaření družstva je přílohou č. 5 zápisu.

K bodu 5: Zpráva kontrolní komise družstva, plán práce na rok 2021

Zprávu kontrolní komise přednesl Jiří Vejrosta, člen kontrolní komise.

Komise je tříčlenná, účast na jednáních byla 100 %. Schůze kontrolní komise se konaly každý měsíc, členové hodnotili výsledky jednotlivých kontrol prováděných dle plánu. Členové kontrolní komise prováděli kontroly tvorby a čerpání DZ a hospodaření u všech samospráv, veškeré náležitosti byly dodrženy, výsledek – bez závad. Dále členové pravidelně provádějí kontrolu hospodaření jednotlivých středisek družstva v návaznosti na celoroční plán, bez závad. Kontrola činnosti samospráv proběhla pouze v minimálním rozsahu z důvodu nemožnosti konání schůzí SARS–COVID 19. Součástí práce kontrolní komise je kontrola nákladů a evidence jízd u služebních vozidel. Kontrola neprokázala žádné nedostatky. Dále byla provedena kontrola užívání telefonních linek, služební hovory jsou účtovány k tíži jednotlivých středisek a soukromé hovory jsou hrazeny pracovníky družstva. Členové kontrolní komise provedli 2x kontrolu stavu pokladny. Kontrolní komise řešila pouze 1 stížnost, kterou postoupila vedení družstva. Představenstvo je pravidelně informováno o práci komise, její předseda se zúčastňuje zasedání představenstva družstva.

Spolupráce s pracovníky družstva při provádění kontrol je velmi dobrá, vychází členům kontrolní komise vstříc a patří jim za to díky.

Dalším bodem zprávy bylo stanovisko kontrolní komise k výsledkům hospodaření, účetní závěrce a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021. Kontrolní komise doporučuje schválit výsledek hospodaření za rok 2021 a rozdělení zisku viz výroční zpráva bod 1.3.

Poslední částí zprávy byl plán práce komise na další období:

- čtvrtletní kontrola hospodaření středisek družstva v návaznosti na celoroční plán,
- kontrola hospodaření a činnosti samospráv,
- kontrola účetních dokladů tvorby a čerpání DZ domu,
- pololetně kontrola pokladny,
- kontrola stížností průběžně dle požadavků,
- kontrola nákladů a evidence jízd osobních vozidel,

Zpráva kontrolní komise tvoří přílohu č. 7 zápisu.

K bodu 6: Zpráva mandátové komise

Předsedkyně mandátové komise paní Jana Schneiderová podala zprávu o počtu přítomných delegátů na shromáždění delegátů. Na shromáždění delegátů bylo pozváno 27 delegátů, dle prezenční listiny bylo přítomno jednání 21 delegátů, což je 77,7 % z celkového počtu pozvaných delegátů.

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 3 zápisu.

K bodu 7: Změna stanov Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva

Návrh změny stanov přednesl předseda představenstva p. Miloslav Peštál. Návrh byl zaslán delegátům s pozvánkou a tvoří přílohu č. 8 zápisu. Byl přednesen podrobný komentář k návrhu změny stanov družstva. K předloženému návrhu stanov nebyly připomínky. Ke schválení byl předložen návrh beze změn.

Návrh usnesení:

Stanovy Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva, schválené na shromáždění delegátů dne 23.6.2021 se mění takto:

I. V Čl. 13 – Členské povinnosti se doplňuje písmeno r) ve znění:

r) oznamovat a doložit družstvu adresu trvalého pobytu a její změny, a to bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30-ti dnů poté, co tato skutečnost nastala.

II. V Čl. 86 - Nedělitelný fond se na konci odstavce 2) doplňuje nová věta ve znění:

„Nedělitelný fond lze použít na úhradu vypořádacího podílu, je-li vyšší než účetní hodnota členského vkladu bývalého člena, a na vypořádání záporné položky ve vlastním kapitálu vzniklé v důsledku vypořádání bývalého člena.“

III. V Čl. 86 - Nedělitelný fond se ruší odstavec 3)

IV. V čl. 105 se doplňuje odst. 2) ve znění

2) Změny a doplňky Stanov přijaté shromáždění delegátů dne 25.5.2022 s účinností od 26.5.2022.

Hlasování:

Přítomno: 21 delegátů, což je 77,7 % s celkového počtu pozvaných delegátů.

Výsledek hlasování: pro: 21 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo přijato.

K bodu 9. Směrnice č. 02/2022 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob.

Návrh Směrnice č. 02/2022 přednesl předseda představenstva p. Miloslav Peštál. Návrh Směrnice č. 02/2022 byl zaslán delegátům s pozvánkou a tvoří přílohu č. 9 zápisu. Byl přednesen podrobný komentář k návrhu Směrnice č. 02/2022. K předloženému návrhu nebyly připomínky. Ke schválení byl předložen návrh beze změn.

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje Směrnici č. 02/2022 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob.

Hlasování:

Přítomno: 21 delegátů, což je 77,7 % s celkového počtu pozvaných delegátů.

Výsledek hlasování: pro: 21 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo přijato.

K bodu 9. Diskuse

Předsedající vyzvala přítomné k diskusi k předneseným bodům jednání, nebyl žádný příspěvek.

K bodu 10. Usnesení

Návrh usnesení obdrželi delegáti v podkladových materiálech – viz příloha č. 10 zápisu. V průběhu byl podán návrh na doplnění usnesení:

Bod A. návrh na doplnění odst. 6):

Směrnici č. 2/2022 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob

O některých návrzích bylo hlasováno samostatně a o těchto usneseních nebylo hlasováno.

Předsedkyně návrhové komise pí. Helena Součková předložila ke schválení návrh usnesení ze shromáždění delegátů takto: (zpráva návrhové komise je přílohou č. 11 zápisu):

Usnesení shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva, konaného 25.5.2022

A. Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Zprávu o činnosti představenstva družstva a plnění usnesení ze shromáždění delegátů dne 23.6.2021
2. Zprávu kontrolní komise za rok 2021
3. Výroční zprávu o hospodaření družstva a hospodářské výsledky za rok 2021
4. Řádnou účetní závěrku za rok 2021 a rozdělení zisku dle návrhu
5. Změnu Stanov Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva
6. Směrnici č. 2/2022 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob

Bude hlasováno pouze o bodech A1 – A4, o bodech A5 a A6 bylo hlasováno při projednávání.

B. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva:

1. Pravidelně projednávat hospodaření družstva, stavy dlužníků a stavy dlouhodobých záloh
2. Konat porady předsedů samospráv dle potřeby, minimálně 1x 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 opravách bytových domů
4. Pokračovat v převodech bytu do vlastnictví

Bude hlasováno o bodech B1 – B3, C1 - C6 a D1 – D4.

Hlasování:

Přítomno: 21 delegátů, což je 77,7 % s celkového počtu pozvaných delegátů.

Výsledek hlasování: pro: 21 hlasů, proti 0, zdržel se 0

Usnesení ze shromáždění delegátů SBD Třebíč bylo schváleno 100 % hlasů přítomných delegátů.

K bodu 11: Závěr

Mgr. Julie Dolejší poděkovala všem přítomným za účast a popřála všem funkcionářům a pracovníkům družstva mnoho pracovních úspěchů.

Poté konstatovala, že byly projednány všechny body dle programu a jednání shromáždění delegátů ukončila.


Mgr. Julie Dolejší
místopředsedkyně představenstva

V Třebíči dne 25.5.2022

Zapsala: Ivana Bendová

Ověřovatel zápisu: Miloslav Peštál

Miroslav Jonáš

Přílohy:

- | | |
|-------|--|
| č. 1 | Pozvánka |
| č. 2 | Prezenční listina |
| č. 3 | Zpráva mandátové komise |
| č. 4 | Zpráva o činnosti představenstva družstva |
| č. 5 | Výroční zpráva o hospodaření SBD Třebíč za rok 2021 |
| č. 6 | Hospodaření družstva za rok 2021, návrh rozdělení zisku (zasílaný podklad) |
| č. 7 | Zpráva kontrolní komise |
| č. 8 | Změna stanov družstva (zasílaný podklad) |
| č. 9 | Směrnice č. 02/2022 (zasílaný podklad) |
| č. 10 | Usnesení (zasílaný podklad) |
| č. 11 | Zpráva návrhové komise |
| č. 12 | Seznam delegátů |

