

# Zápis

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva,  
konaného dne 23.6.2021

Shromáždění delegátů se konalo dne 23.6.2021 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 7.6.2021 do 23.6.2021. Delegáti společně s pozvánkou obdrželi program jednání, přehled hospodaření za rok 2020, návrh na rozdělení zisku, návrh usnesení a návrh stanov družstva.

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 24 delegátů, což je 88,8 % 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 29.7.2020
4. Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2020, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2021
5. Zpráva kontrolní komise, plán práce na rok 2021
6. Zpráva mandátové komise
7. Zhodnocení volných finančních prostředků družstva
8. Stanovy družstva dle novely zákona č. 90/2012 Sb., v platném znění
9. Diskuse
10. Usnesení
11. Závěr

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

Byly zvoleny komise a ověřovatelé zápisu ve složení:

<b><u>Mandátová:</u></b>	Schneiderová Jana	- předseda	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Čechovský Lubomír	- člen	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Jiří Vejrosta	- člen	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

<b><u>Návrhová:</u></b>	Gbelec Jiří	- předseda	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Jiří Malý	- člen	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Spáčil Karel	- člen	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

<b><u>Ověřovatelé zápisu:</u></b>	Ing. Lubomír Mejzlík	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Ing. Ivo Lexa	(pro 24 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

**Zapisovatelkou byla jmenována:**

Ivana Bendová

## **K bodu 3: Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 29.7.2020**

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

Od července 2020 se konalo celkem 9 zasedání představenstva. Běžnou formou proběhla zasedání v srpnu, září a prosinci loňského roku a v dubnu a květnu roku letošního. Zbývající čtyři zasedání proběhla v důsledku pandemických opatření písemnou formou, tzv. formou per rollam. Účast členů představenstva v období od 29.7.2020 byla více jak 95 %. 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. Projednávalo a schvalovalo řešení jednotlivých případů dlužníků nájemného, návrh na rozdělení zisku pro jednání SD a ve spolupráci s vedením družstva a JUDr. Vochyánovou připravilo návrh stanov družstva.

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.

Usnesení ze shromáždění delegátů z května 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 listopad loňského roku a duben letošního roku, ale z důvodu vládních opatření v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu nebyly realizovány, předpokládá se svolání porad na podzim letošního roku.

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.

Představenstvo družstva spolupracovalo s vedením družstva na změně stanov v návaznosti na novelu zákona o obchodních korporacích.

Představenstvo družstva schválilo dva produkty zhodnocení volných finančních prostředků. V loňském roce ve výši 5 milionů korun do korporátních dluhopisů. Letos v dubnu představenstvo schválilo další investice ve výši 3 milionů korun ve formě krátkodobých dividend – předkládáno ke schválení na dnešním SD v bodu 7).

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 2020, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2021**

Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 předložil ředitel družstva Ing. Zdeněk Veškra.

K 31.12.2020 družstvo vlastnilo 802 bytů, 35 garáží, evidovalo 295 nebydlících a spravovalo 6 337 bytů.

Ředitel družstva seznámil delegáty s hospodařením družstva za rok 2020 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	5 353 160,90	5 353 160,90	0	100
960	Tepelné hospodářství	43 568 713,70	43 568 713,70	0	100
970	Správa družstva	17 184 154,74	18 131 777,88	947 623,14	777
983	Závodní stravování	37 587,67	37 598,78	11,11	100
984	Ubytovna Revoluční	3 523 006,80	3 644 279,86	121 273,06	133
985	MVZ Hrotovická	3 543 015,01	3 615 626,46	72 611,45	140
	<b>Celkem</b>	<b>73 209 638,82</b>	<b>74 351 157,58</b>	<b>1 141 518,76</b>	<b>431</b>
	<b>Daň z příjmu</b>	<b>316 282,00</b>			

## 1. Hospodaření středisek:

### 1.1 Středisko 920

Bytové hospodářství tvoří 119 samostatných středisek – jednotlivých bytových domů, z toho 44 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 2020 bylo do výnosů bytových domů zaúčtováno 18 tis. Kč úroků z vnitropůjček (4 BD s minusovým stavem DZ) a 216 tis. Kč z pronájmů společných prostor bytových domů, celkem tedy bylo zaúčtováno do výnosů BD 234 tis. Kč.

Hospodaření jednotlivých domů musí být ke konci roku vyrovnané.

Zvýhodněné investiční úvěry poskytnuté na pořízení domů družstvo splácí formou anuitních splátek u 28 bytových domů v celkové výši 4 060 tis. Kč. Uvedené úvěry ke konkrétním bytům jsou zajištěny zástavním právem.

U 33 bytových domů se splácí úvěry na revitalizace domů. Zůstatek revitalizačních úvěrů k 31.12. 2020 je ve výši 53 951 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 31.12.2020 zisk před zdaněním ve výši 1 264 tis. Kč.

Na středisku správa byla zaúčtována celá daň z příjmů právnických osob za družstvo ve výši 316 tis. Kč.

Celkový zisk střediska po zdanění tedy činil 948 tis. Kč, tj. plnění plánu na 777 %.

Tohoto úspěšného hospodářského výsledku bylo dosaženo díky tomu, že byly úspěšné zejména dotační projekty BDBB a končící projekty IROP a družstvo mělo výnosy na základě příkazních smluv s SVJ.

Nemalá úspora byla také docílena prominutím pojistného na sociální zabezpečení (snížení vyměřovacího základu zaměstnavatele, tj. 24,8 % za měsíce červen, červenec a srpen 2020).

Družstvo započalo se zhodnocováním volných finančních prostředků – schváleno na SD 2020. V září 2020 byla uzavřena s Generali Investments CEE, investiční společností, a.s. smlouva 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 %.

Středisko správy družstva zabezpečuje především činnosti spojené se správou a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spoluvlastnictví družstva a dále provoz SVJ. K 31.12.2020 vykonávalo družstvo správu pro 211 SVJ – zvýšení oproti roku 2019 o 10 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 9,7 %, naproti tomu tržby od společenství vlastníků a od jednotlivých vlastníků celkem 58,1 % včetně výnosů za zastupování SBD ve statutárním orgánu SVJ.

### 1.3 Středisko 984

Ubytovna byla v roce 2020 plně obsazena. V roce 2020 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 2020 se ziskem 121 tis. Kč, tj. plnění plánu na 133 %.

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

V současné době začala regenerace ubytovny, bude provedeno zateplení obálky, oprava střechy a výměna zbývajících výplní otvorů. Na projekt bude využit dotační program MPO ČR a sice OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, výše dotace 40 % ze způsobilých nákladů.

### 1.4 Středisko 985

Celý areál se dlouhodobě pronajímá. Do konce května 2020 byly pronajaty všechny prostory, od června se uvolnil sklad D, který je dosud prázdný.

V průběhu roku byly provedeny opravy ve výši 149 tis. Kč.

V roce 2020 byla dokončena výměna odpočtových měřičů elektrické energie jednotlivých nájemců, protože docházelo k velkým rozdílům oproti fakturačnímu elektroměru E.ON. Rozdíl ve spotřebách byl v roce 2019 o 17 % a v roce 2020 o 13 %, vždy oproti minulému roku. Po instalaci nových odpočtových elektroměrů jsou rozdíly jsou v normě.

Středisko dosáhlo zisku ve výši 73 tis. Kč, tj. plnění plánu na 140 %.

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 2020

Plán	265 000,00 Kč
Skutečnost před zdaněním	1 457 800,76 Kč
Daň z příjmů právnických osob	316 282,00 Kč
Zisk po zdanění	1 141 518,76 Kč
Plnění	430,76 %

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk za rok 2020 k rozdělení 1 141 518,76 Kč

Z toho:

příděl do statutárního fondu ostatního hospodaření 456 618,76 Kč

příděl do sociálního fondu 684 900,00 Kč

Delegáti obdrželi s pozvánkou zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 a návrh na rozdělení zisku – **příloha č. 6 zápisu.**

Audit hospodaření

Zpráva nezávislého auditora, který ověřil účetní závěrku byla vyhotovena dne 30. 3. 2021.

Audit prováděl Ing. Zdeněk Jaroš.

Výrok auditora zní:

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva Stavební bytové družstvo Třebíč k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

## **2. Zajišťování služeb**

### 2.1 Servis a údržba výtahů

Družstvo zajišťuje servis 193 výtahů, které jsou provozovány v 83 objektech. Servis prováděla firma TREBILIFT, s.r.o. Celkové náklady na paušál činily včetně SVJ 1 523 tis. Kč, což je 449,- Kč/b.j. Mimo těchto nákladů byly provedeny opravy výtahů za 73 tis. Kč. Byly zvýšeny pouze ceníkové sazby u nově vestavěných 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 2020 činily 386 tis. Kč včetně DPH. Náklady SBD 98 tis. Kč, náklady SVJ 288 tis. Kč. Ceníkové sazby stejné od roku 2010.

### 2.3 Havarijní služba

Havarijní službu zajišťovala firma Instalatérství VTK spol. s r.o. Třebíč. Celkové roční náklady na tuto oblast v roce 2020 činily 201 tis. Kč vč. DPH. Náklady SBD 56 tis. Kč, náklady SVJ 145 tis. Kč. Ceníkové sazby stejné od roku 2011.

### 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 2020 činil 237 tis. Kč, z toho revize elektro - 45 tis. Kč, porevizní opravy, rekonstrukce EZ včetně oprav elektro (běžné opravy) - 192 tis. Kč.

Náklady SVJ - celkový objem prací činil 1 455 tis. Kč, z toho revize elektro - 294 tis. Kč, porevizní opravy, rekonstrukce EZ včetně oprav elektro (běžné opravy) - 1 161 tis. Kč.

Ceníkové sazby zvýšeny od 1.1.2020 o 10 % a HZS o 13 % z 220 Kč na 250 Kč.

#### 2.4.2 Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení, revize plynovodů, plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí firma CMG Coufal Miroslav. Celkové roční činily 390 tis. Kč vč. DPH. Náklady SBD 71 tis. Kč, náklady

SVJ 319 tis. Kč. Cena za revizi v průměru 322,- 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 232 tis. Kč včetně DPH. Náklady SBD 66 tis. Kč, náklady SVJ 166 tis. Kč. Cena na vchod 303,- Kč včetně DPH (250,- Kč +21%). Srovnatelné s minulým obdobím.

## 2.6 Pojištění

Družstvo je pojištěno u České podnikatelské pojišťovny, a.s. Majetek (SBD + SVJ) je pojištěný 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 2020:

	Živel, odpovědnost za škodu (byty)	Odpovědnost z provozu domácnosti	Ostatní	Celkem
SBD	301 628	184 730	34 049	520 407
SVJ	507 901	611 650	-	1 119 551
Celkem	809 529	796 380	34 049	1 639 958

V roce 2020 družstvo uplatnilo 9 škodních událostí. Pojistné plnění bylo vyplaceno ve výši 158 tis. Uvedená částka připadá na SVJ. U všech pojistných plnění je spoluúčast ve výši 1 tis. Kč.

Žádnou škodní událost nemusela řešit škodní komise.

## 2.7 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí byla družstvem uhrazena ve výši 473 tis. Kč, z toho na bytové domy (1128 bj.) připadá 378 tis. Kč, průměrná daň na jeden byt činí 478,- Kč/rok.

Sazby daně jsou stejné, platby se díky úbytku BD oproti roku 2019 snížila o 18 %.

## 3. Nájemné

### 3.1 Úprava nájemného

V roce 2020 nebyla provedena plošná úprava nájemného.

Předpis k 31.12.2020 činil:

Předpis nájemného/příspěvku na správu domu a pozemku	Měsíční Kč	Roční Kč	Pozn.
Družstevní byty	5 309 263	66 752 462	
Byty ve vlastnictví (v SVJ)	15 232 797	179 756 757	
Celkem	20 542 060	246 509 219	

Vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2020 bylo dokončeno a předáno na bytové domy do 9.4.2021. Přepłatky byly po skončení připomínkového řízení odeslány uživatelům bytů 18.5.2021.

### 3.2 Vymáhání pohledávek

Pohledávky družstva na nájemném činily na konci roku 2020 397 tis. Kč, což je 0,59 % z ročního předpisu, jinak 247,- Kč/byt a 3,66 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu.

Pohledávky SVJ vůči vlastníkůům bytů činily na konci roku 1.024 tis. Kč, což je 0,56 % z ročního předpisu, jinak 205,- Kč/byt a 3,26 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu.

### 3.3 Největší dlužníci

S dluhem větším než 20 tis. Kč je u družstva 5 dlužníků, jejich celkový dluh činí 282 tis. Kč, tj. 71 % z celkového dluhu. 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 1.1.2020	60 566 308
Tvorba za rok 2020	25 208 593
Čerpání za rok 2020	29 746 833
Z toho	
- vypořádání SVJ	8 014 557
- anuitní splátky revitalizací	12 388 542

- opravy a revize  
Konečný stav k 31. 12. 2020

9 343 734  
56 028 068

Průměrná tvorba DZ je 18,02 Kč/m<sup>2</sup> plochy dle SVP.

#### 4.2 Půjčky z DZ

V roce 2020 byla poskytnuta 1 půjčka.

Nesplacené půjčky k 31.12.2020

584 693,- Kč

#### 5. Dodávka vody a měření její spotřeby

Spotřeba vody je oproti minulému období nepatrně vyšší, celková průměrná měsíční spotřeba byla 2,52 m<sup>3</sup> na osobu, u SV 1,59 m<sup>3</sup> a u TV 0,93 m<sup>3</sup>.

Cena vodného a stočného byla v roce 2020 ovlivněna změnou sazby DPH v průběhu roku. Do 30. 4. to bylo 100,86 Kč vč. DPH 15 % a od 1. 5. pak 96,47 Kč vč. DPH 10 %, zvýšení oproti roku 2019 činilo – do 30. 4. 6,6 %, od 1. 5. 2,0 %.

#### Dlouhodobý přehled

Rok	Cena Kč/m <sup>3</sup>	Nárůst ceny	Celková spotřeba m <sup>3</sup>	Spotřeba m <sup>3</sup> /os/M	Spotřeba SV m <sup>3</sup> /os/M	Spotřeba TV m <sup>3</sup> /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

V domech ve správě družstva bylo k 31.12.2020 v provozu 5 416 ks vodoměrů na TV a 6 374 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 2020 bylo vyměněno 706 ks vodoměrů. Z celkového počtu je 224 ks od Ista (155 ks má osazen modul, 69 ks bez modulu), 478 ks od COOP THERMU (218 ks s modulem, 260 ks bez modulu) a 4 ks byly repasované (Enbra).

Cena vodoměrů Ista bez modulu pro rok 2020 činila 485,- Kč/ks a s modulem 715,- Kč/ks vč. DPH.

Cena vodoměrů COOP THERM bez modulu byla 454,- Kč/ks a s modulem 713,-Kč/ks vč. DPH.

#### Rozdíly oproti fakturačním měřidlům.

Průměrná odchylka činí 6,16 %, max. odchylka je 32 %, odchylka vyšší než 15 % je u 12 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 MWh	Tarif Kč/MWh	Cena Kč	Index X/X-1
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

#### 7. Dodávka plynu

Dodavatel: Jihomoravská plynárenská a.s.,

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

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

Rok	Při ročním odběru do 630 MWH			Při ročním odběru 630 - 4200 MWH			Cena celkem Kč	Index X/X-1
	Odběr MWh	Tarif Kč/MWh	Cena Kč	Odběr MWh	Tarif Kč/MWh	Cena 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

## 8. Dodávka tepla

### 8.1 Teplo z CZT

Celkové náklady za teplo na vytápění a ohřev TUV v roce činily 52.185.056 Kč. Od 1.1.2020 došlo u tepla ke změně sazby DPH. Z původních 15 % se DPH snížila na 10 %.

Průměrná cena tepelné energie dodávané TTS energo s r.o. činila 482,46 Kč/GJ včetně DPH. K této ceně družstvo připočítává další oprávněné náklady související s dodávkou TE tj. náklady střediska tepelného hospodářství, náklady na obsluhu kotelen a výměňkových stanic, na el. energii, popř. na provedené opravy.

Celková cena pak činila 519,57 Kč/GJ, oproti roku 2019 se snížila o 3,3 %. Cena energie v Náměšti nad Oslavou je 565,11 Kč/GJ, s náklady družstva pak 596,80 Kč/GJ, oproti roku 2019 se snížila o 5,0 %.

### 8.2 Teplo z domovních kotelen

V roce 2020 byla průměrná cena na domovních kotelkách 368,36 Kč/GJ včetně DPH, oproti roku 2019 se snížila o 5,3 %.

### 8.3 Přehled vývoje ceny tepla v Kč/GJ

Rok	CZT Třebíč Kč/GJ	Index X/X-1	CZT Náměšť Kč/GJ	Index X/X-1	DK Kč/GJ	Index X/X-1	Pozn.
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	

### 8.4 Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování města Třebíč teplem uvažuje se zrušením domovních zdrojů a plynulým přechodem na CZT. V roce 2020 nebyla zrušena žádná domovní plynová kotelna, možnosti přechodu na CZT mohou využít pouze ve 4 objektech v Třebíči. Domovní kotelny jsou nyní v 36 BD.

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

Rok	CZT Třebíč Kč/m2	Index X/X-1	CZT Náměšť Kč/m2	Index X/X-1	DK Kč/m2	Index X/X-1	Pozn.
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	

### Přehled úspor na vytápění

Dosažené úspory v porovnání s rokem 2005:

Zdroj	2005 Počet bytů	2005 Množství TE GJ	2020 Počet bytů	2020 Množství TE GJ	Index 2005/2020
CZT Třebíč	4 233	122 844	4 326	51 920	0,4600
CZT celkem	4 299	125 285	4 329	52 666	0,4577
DK	841	28 809	594	8 956	0,4896
Denostupně		3 885		3 491	0,90

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

### 8.6 Měření tepla v bytech

Měření, tzn. I-RTN jsou instalovány ve všech bytech družstva a prakticky ve všech bytech SVJ. V současné době probíhají po uplynutí ověřovacího cyklu tzv. přemontáže vodoměrů.

Dne 11.12.2018 byla vyhlášena Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2018/2002, kterou se mění směrnice 2011/27/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.

Členské státy uvedou v účinnost právní a správní předpisy nezbytné pro dosažení souladu s touto směrnicí do 25.06.2020. V současné době je zpracován návrh vyhlášky MMR ČR č. X/2021 Sb., o podrobnostech pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu TV pro dům.

## **9. Úklidové služby**

Úklidové služby jsou poskytovány u 101 BD (3389 bytů) prostřednictvím firem fyzických osob, některé domy formou dohody o provedení práce. Celkový náklad na tuto službu činil 3 923 tis. Kč. Průměrná cena úklidových služeb činí 104,- Kč včetně DPH na byt, záleží na rozsahu úklidu a počtu bytů v domě (vchodech).

## **10. Celkový přehled nákladů na služby 2019**

Pol.	Služba	Náklad	Podíl	Pozn.
		Kč	%	
1	Teplo	33 385 425	32,9	
2	Teplo - ohřev vody	18 799 631	18,5	
	Mezisoučet teplo celkem	52 185 056	51,4	
3	Teplá voda surovina	12 488 621	12,3	
4	Studená voda	26 967 508	26,6	
	Mezisoučet voda celkem	39 456 129	38,3	
	Mezisoučet 1-4	91 641 185	90,3	
5	Elektřina spol. prost.	3 583 668	3,5	
6	Výtahy	2 368 268	2,3	
7	Internet	30 500	0,03	
8	Úklid	3 923 125	3,87	
9	Ostatní		0,0	
	<b>Celkem</b>	<b>101 546 746</b>	<b>100,0</b>	

## **11. Údržba, opravy a provoz bytů**

Celkové náklady na opravy a regeneraci v roce 2020

Druh prací	SBD	SVJ	Celkem	Poznámka
Náklady	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	
Drobné opravy	4 230	8 541	12 771	
Regenerace	x	x	x	
IROP		10 859	10 859	
Další s dotací		700	700	
Bez dotací	1 183	14 900	16 083	
BDBB		19 885	19 885	
Výtahy bez dotací		2 402	2 402	
<b>Celkem</b>	<b>5 413</b>	<b>57 287</b>	<b>62 700</b>	

### **11.1 Drobné opravy a údržba**

GO ZTI	5 bytových domů
Rekonstrukce el.rozvaděčů, rekonstrukce osvětlení nebo VZT	7 bytových domů
Digitalizace zvonk. systémů	10 bytových domů
Výměna oken nebo dveří	3 bytové domy
Rekonstrukce TV anténových systémů	5 bytových domů
Různé opravy – balkony, výmalba	4 bytové domy

### **11.2 Regenerace bytového fondu**

V rámci programu IROP byla provedena regenerace 4 BD, dále byla provedena administrace 1 projektu pro cizí subjekt v průběhu realizace a dalších 4 projektů pro cizí subjekty v období udržitelnosti.

Nově podané žádosti dalších pěti BD nebyly z důvodu uzavření 78. Výzvy programu z důvodu překročení limitu alokovaných prostředků hodnoceny. U dvou, resp. tří BD bude žádost opětovně podávána v novém dotačním programu Nová zelená úsporám 2030, dva BD realizovaly regeneraci bez dotací.



Regenerace bez dotací byla v roce 2020 realizována u dalších 8 BD, z toho u 4 domů byly přistavěny lodžie, u 2 BD oprava střechy, dále výměna ZTI a zřízení parkoviště.

V rámci programu BDBB byly prováděny vestavby/přístavby výtahů ve 3 BD - 15 ks a mimo program rekonstrukce výtahů v jednom BD - 2 ks.

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), z toho je 11 BD nově postavených, zbývá opravit 2 domy. Zbývají tedy jen malé BD (do 8 BJ) - jedná se celkem o 122 BD převážně na vesnicích.

### 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 2020 - SBD 3 070 534 Kč; SVJ - 1 556 170 Kč

#### **IOP IPRM**

Tento dotační titul v rámci rozpočtového programové období 2007-2013 byl v podmínkách družstva ukončen v roce 2015 a v roce 2019 proběhlo monitorování realizovaných projektů v rámci podmínek udržitelnosti již pouze u jednoho příjemce (SVJ Okrajová 1071-5). V současné době jsou k jednotlivým projektům vydávána Rozhodnutí o závěrečném vyhodnocení akce.

#### **IROP**

V dotačním programu „Integrovaný regionální operační program“, který je spolufinancován z prostředků EU, probíhalo rozpočtové programové období 2014-2020.

Po upřesnění pravidel byly v roce 2020 v oblasti SC 2.5 Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení realizovány tři projekty u společenství vlastníků v objemu 10 859 tis. Kč vč. DPH.

V roce 2020 byla u těchto 3 projektů vyplacena dotace ve výši 4 625 894 Kč - SVJ.

Těsně před uzavřením Výzvy byly podány žádosti o dotaci-podporu u dalších pěti projektů. Tyto žádosti byly zaregistrovány, nebyly však dosud hodnoceny z důvodu překročení alokovaných finančních prostředků. Celkem nebylo k dnešním dni v rámci celé ČR takto hodnoceno 304 projektů/žádostí, chybí cca necelá 1 mld. Kč. Se zvýšením alokovaných prostředků na tyto projekty se nepočítá.

#### **Bytové domy bez bariér BDBB**

Družstvo již od roku 2017 využívá dotace z programu Ministerstva pro místní rozvoj - „Podpora bydlení“, podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“.

V roce 2020 administrovalo družstvo žádosti 3 SVJ (15 výtahů), všechny projekty byly po splnění podmínek vybrány k realizaci. V roce 2020 byla vyplacena dotace ve výši 9 755 226 Kč - SVJ.

### 11.4 Závěr

Celkový náklad revitalizace 2005 -2020

Počet BD	RN
SBD 73	412 054 729 Kč
SVJ 124	589 317 686 Kč
Celkem 197	1 001 372 415 Kč

K 31.12.2020 jsou u bytových domů v účetnictví družstva celkem úvěry na revitalizaci ve výši 53 951 149 Kč.

K 31.12.2020 jsou u SVJ úvěry na revitalizaci v celkové výši 200 511 519 Kč.

Celková výše podpory 2005 - 2020

Program	Počet BD/projektů	Podpora (příslib) tis.Kč	Vyplaceno do 31.12.2020 tis.Kč
SFRB	77	110 196	86 520
ZÚ	18	28 663	28 663
IPRM	25/34	40 288	40 288
JESSICA	5	úrokové zvýhodnění	
IROP	12 + 5 cizích subjektů	12 531	11 597 (+ 6.469)
BDBB	13	31 780	31 780
Celkem		223 458	198 848

## **12. Převody bytů do vlastnictví**

### 12.1 Přehled

Před zahájením převodů družstvo vlastnilo

273 bytových domů

5 777 bytových jednotek

V roce 2020 bylo převedeno 420 bytů. Celkem bylo převedeno do konce roku 2020 do vlastnictví 4.973 bytů, tj. 86,08 % z původního celkového počtu, zbývá tedy převést ještě 802 bytů. Obavy, že se změni podmínky převodu po 31.12.2020 se ukázaly jako zbytečné, družstvo bude i nadále převádět oprávněným členům družstva jednotky do jejich vlastnictví bezúplatně a převod bude osvobozen od placení daně z nabytí nemovité věci.

Nespacené úvěry na pořízení družstevních BD k 31.12.2020 – 4 060 tis. Kč

Z toho po převodu odešlo k jiným správcům pouze 280 bytů (5,96 % z převedených), ostatní zůstaly ve správě družstva. Do naší správy naopak přešlo 822 bytů jiných subjektů.

Přehled BD podle vlastnictví k 31.12.2020

	BJ	%	Poznámka
Nájemní byty SBD	802	12,7	
Vlastníci mimo SVJ	804	12,7	
SVJ PO (211)	4 731	74,6	
Vlastníci celkem	5 535		
Celkem	6 337	100,0	286 BD

V roce 2021 jsme do dnešního dne převedli do vlastnictví 211 bytů, tedy nám zbývá 591 bytů.

### 12.2 SVJ

V roce 2020 družstvo získalo do správy další 2 BD/SVJ s 29 byty, celkem spravuje 211 SVJ s právní subjektivitou, z toho 175 původních družstevních domů a 36 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 2020 bylo ustaveno 10 nových SVJ, z toho byly 2 domy, které přešly do naší správy.

Družstvo vykonávalo v roce 2020 funkci statutárního orgánu u dvou 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 45-50 tis. Kč/m<sup>2</sup>.

#### 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. Do této byl opětovně zvolen 9.5.2019.

Funkci předsedy SČMBD vykonává Ing. Jan Vysloužil.

#### 14.4 Informační systém

Informační portál INTEGRI má k dnešnímu datu zřízený 285 funkcionářů a 332 uživatelů bytů, oproti minulému roku si portál zřídilo 195 nových uživatelů.

Využití portálu je stále minimální.

Od roku 2010 máme na našich www stránkách registrováno cca 25,6 mil. návštěv.

#### 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 zaměstnanci družstva museli vypořádávat s mimořádnými opatřeními vyvolanými výskytem nákazy koronavirem (SARS CoV-2) na celém území ČR.

Opatření měla vliv 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.

Obavy byly i ohledně výpadku plateb za bydlení i plateb nájemného z nebytových prostor. Přes veškeré potíže byl dopad v platbách za bydlení minimální, avšak v oblasti pronájmu nebytových prostor byl pronájem uvolněných prostor nemožný.

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

#### 15. Hospodářský plán na rok 2021

Představenstvo družstva schválilo pro rok 2021 tento finanční plán:

<b>Výnosy celkem</b>	<b>76 187 tis. Kč</b>
<b>Náklady celkem</b>	<b>75 931 tis. Kč</b>
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>+ 256 tis. Kč</b>

V letošním roce se družstvo bude dále věnovat revitalizaci domů mimo Třebíč, dále bude realizovat výstavbu nových výtahů v bytových domech.

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 %. Kontrolní komise se scházela pravidelně měsíčně on-line a hodnotili se 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. Každé čtvrtletí komise prováděla 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 neřešila žádnou stížnost. 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, auditu, účetní závěrce a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2020. Kontrolní komise doporučuje v souladu s výrokem auditora schválit výsledek hospodaření za rok 2020 a rozdělení zisku viz výroční zpráva bod 1.6.

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 s ohledem na mimořádná opatření,
- kontrola účetních dokladů tvorby a čerpání DZ domu,
- pololetně kontrola pokladny,
- kontrola stížností průběžně dle požadavků,
- kontrola nákladů a evidence jízd osobních vozidel,
- kontrola užívání pevných a mobilních telefonů, internetu.

**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 24 delegátů, což je 88,8 % z celkového počtu pozvaných delegátů.

Shromáždění delegátů bylo usnášenišchopné.

**Zpráva mandátové komise je přílohou č. 3 zápisu.**

### **K bodu 7: Zhodnocení volných finančních prostředků družstva**

#### **7.1 Stávající zhodnocování volných finančních prostředků družstva**

Na základě usnesení SD uzavřelo družstvo dne 25.09.2020 s Generali Investments CEE, investiční společností, a.s. smlouvu o podmínkách vydávání a odkupování cenných papírů č. 1000223374.

Na základě této smlouvy byly vloženy volné finanční prostředky ve výši 5 mil. Kč na účet Generali Fond korporátních dluhopisů.

Stav tohoto účtu k 31. 12. 2020 byl ve výši 5 057 564,96 Kč, což představuje zhodnocení 7 564,96 Kč, tj. výkonnost fondu za měsíce 10-122020 - 0,17 %.

Výkonnost fondu za celý rok 2020 činila 2,5 %.

K datu 17. 5. 2021 je zhodnocení 34 933,68 Kč a celková výkonnost od vložení prostředků je 1,29 %.

Zhodnocení těchto finančních prostředků se promítne do výnosů družstva až odkupem podílových listů.

#### **7.2 Zvýšení limitu zhodnocování volných finančních prostředků družstva**

Současné zhodnocení finančních prostředků na spořicí účtu u ČSOB, a.s. je 0,02 %, na běžném účtu je pak úrok 0,01 %.

Po analýze by mohlo družstvo dále investovat volné finanční prostředky ve výši do 3 mil. Kč.

Celkový limit investic by tedy činil 8 mil. Kč.

Pro krátkodobé zhodnocení volných finančních prostředků nabízí Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. možnost nákupu dalšího konzervativního produktu - Generali Fond korporátních dluhopisů – dividendová třída, kde je upřednostňována výplata výnosu ve formě dividend. Je zde předpoklad vyšší výnosnosti a každý rok je vyplácena dividendy, která je závislá na ročním zhodnocení fondu. Rozhodným dnem pro výplatu dividendy za uplynulý rok je držení cenných papírů fondu k 31. 1. daného roku. Roční zhodnocení tohoto fondu za rok 2020 bylo 2,4 %.

#### **Návrh usnesení:**

**Shromáždění delegátů schvaluje zhodnocování volných finančních prostředků družstva formou investic do konzervativních fondů do celkové max. výše 8 mil. Kč.**

**Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva schvalovat jednotlivé investice zhodnocování volných finančních prostředků do celkové max. výše 8 mil. Kč.**

#### **Hlasování:**

Přítomno: 24 delegátů, což je 88,8 % s celkového počtu pozvaných delegátů.

Výsledek hlasování: pro: 24 hlasů, proti 0, zdržel se 0

**Usnesení bylo přijato.**

### **K bodu 8. Stanovy družstva dle novely zákona č. 90/2012 Sb., v platném znění**

Změna stanov je zpracována na základě novely zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění. Termín přizpůsobení stanov družstva novele ZOK je do 1.1.2022.

Návrh změn Stanov přednesl předseda představenstva p. Miloslav Pešťál. Návrh změn Stanov 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:**

**Shromáždění delegátů schvaluje změnu stanov družstva s účinností od 24.6.2021.**

#### Hlasování:

Přítomno: 24 delegátů, což je 88,8 % s celkového počtu pozvaných delegátů.

Výsledek hlasování: pro: 24 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.

Delegát VO 40 vznesl dotaz na možnosti redukce výskytu holubů u BD. Možnost řešení ve spolupráci s Městem Třebíč.

#### K bodu 10. Usnesení

Návrh usnesení obdrželi delegáti v podkladových materiálech – viz **příloha č. 9 zápisu**. V průběhu nebyly podány žádné návrhy na doplnění usnesení. O některých návrzích bylo hlasováno samostatně a o těchto usneseních nebylo hlasováno.

Předseda návrhové komise p. Jiří Gbelec předložil ke schválení návrh usnesení ze shromáždění delegátů takto: (zpráva návrhové komise je přílohou č. 10 zápisu):

**Usnesení shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva, konaného 23.6.2021**

#### A. Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Zprávu o činnosti představenstva družstva a plnění usnesení ze shromáždění delegátů dne 29.7.2020
2. Zprávu kontrolní komise
3. Výroční zprávu o hospodaření družstva, hospodářské výsledky za rok 2020, plán hospodaření na rok 2021
4. Řádnou účetní závěrku za rok 2020 a rozdělení zisku dle návrhu
5. Zhodnocování volných finančních prostředků do celkové max. výše 8 mil. Kč
6. Stanovy družstva dle novely zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění

**Bude hlasováno pouze o bodech A1 – A4, o bodech A5 – 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
4. Schvalovat jednotlivé investice zhodnocování volných finančních prostředků do celkové výše max. 8 mil. Kč

#### 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 – B4, C1 - C6 a D1 – D4.**

#### Hlasování:

Přítomno: 30 delegátů, což je 81,08 % s celkového počtu pozvaných delegátů.


Výsledek hlasování: pro: 30 hlasů, proti 0, zdržel se 0

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

**K bodu 16: 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

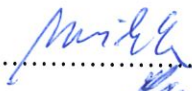

V Třebíči dne 26.3.2021

Zapsala: Ivana Bendová

Ověřovatel zápisu:

Ing. Lubomír Mejzlík

Ing. Ivo Lexa

  
.....  
  
.....

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 2020
- č. 6 Hospodaření družstva za rok 2020, návrh rozdělení zisku (zasílaný podklad)
- č. 7 Zpráva kontrolní komise
- č. 8 Změna stanov družstva (zasílaný podklad)
- č. 9 Usnesení (zasílaný podklad)
- č. 10 Zpráva návrhové komise
- č. 11 Seznam delegátů