

Zápis

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva, konaného dne 29.7.2020

Shromáždění delegátů se konalo dne 29.7.2020 v 15.00 hod. v zasedací místnosti SBD Třebíč, Nerudova 1190/3, Třebíč. Dle čl. 56 odst. 6) Stanov družstva bylo rádně svoláno písemnými pozvánkami, zaslánymi 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 10.7.2020 do 29.7.2020. Delegáti společně s pozvánkou obdrželi program jednání, přehled hospodaření za rok 2019, návrh na rozdělení zisku, návrh usnesení a kandidátní listinu pro volby členů představenstva družstva a kontrolní komise.

Jako hosté byli na shromáždění pozváni členové představenstva, členové kontrolní komise, vedení družstva a kandidáti do orgánů družstva. Pozvánka s uvedením programu je přílohou č. 1 zápisu.

Na shromáždění delegátů bylo pozváno 37 delegátů. Jednání bylo přítomno 31 delegátů, což je 83,7 % z celkového počtu pozvaných delegátů, v průběhu jednání bodu 5 programu odešel 1 delegát, dále se tedy zúčastnilo 30 delegátů, tj. 81,08 %. (viz zpráva mandátové komise). Dle čl. 57 odst. 2) Stanov družstva na shromáždění delegátů náleží každému delegátu jeden hlas.

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné. Prezenční listina delegátů a hostů je přílohou č. 2.

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. Prodloužení funkčního období volených členů orgánů v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu v ČR v důsledku výskytu nákazy koronavirem (COVID-19)
3. Volba pracovních komisí – mandátové, návrhové, volební, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
4. Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 29.5.2019
5. Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2019, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2020
6. Zpráva mandátové komise
7. Zhodnocení volných finančních prostředků do max. výše 5 mil. Kč
8. Nákup bytu č. 713/1086/015 na ulici Družstevní v Třebíči, Horka-Domky
9. Dodatek č. 2 směrnice č. 01/2013 o stanovení odměny za správu, příspěvků na ostatní provozní náklady a náhrad nákladů za úkony, prováděných z podnětu nebo v zájmu uživatelů bytů ve vlastnictví a správě SBD Třebíč
10. Zpráva volební komise – seznámení s kandidáty do představenstva a kontrolní komise
11. Volby členů představenstva a kontrolní komise
12. Zpráva kontrolní komise, plán práce na rok 2020
13. Diskuse
14. Vyhlášení výsledků voleb
15. Usnesení
16. Závěr

K bodu 2. Prodloužení funkčního období volených členů orgánů v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu v ČR v důsledku výskytu nákazy koronavirem (COVID-19)

Vláda České republiky usnesením č. 199 vyhlásila dne 12.3.2020 nouzový stav a dne 15.3.2020 usn. č. 215 přijala krizové opatření, především omezení volného pohybu osob. Z tohoto důvodu se nemohly konat schůže volebních obvodů k volbě delegátů a kandidátů do PD a KK, a tedy ani shromáždění delegátů.

Od 24.4.2020 docházelo postupně k uvolňování opatření a od 11.5.2020 bylo možné konat schůze za účasti maximálně 100 osob. Byly svolány zbývající schůže volebních obvodů za dodržení stanovených podmínek a shromáždění delegátů bylo posunuto na 29.7.2020.

Funkční období členů představenstva družstva a kontrolní komise družstva skončilo dne 27.5.2020. S ohledem na § 20 odst. 1) zákona č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2, kterým se funkční období členů představenstva a kontrolní komise prodloužilo do uplynutí 3 měsíců ode dne následujícího po dni skončení mimořádného opatření při epidemii nebo do provedení rádných voleb. Mimořádné opatření týkající se volného pohybu osob a konání schůzí do 100 osob skončilo dne 11.5.2020. Funkční období se tedy prodlužilo maximálně do 11.8.2020.

Představenstvo družstva přijalo usnesení, kterým bere na vědomí toto prodloužení funkčního období členů představenstva a kontrolní komise do 11.8.2020 nebo do provedení řádných voleb, žádný člen představenstva ani kontrolní komise nepředložil nesouhlas s prodloužením funkce.

Usnesení:

Shromáždění delegátů bere na vědomí informace o prodloužení funkčního období volených členů orgánů v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu v ČR v důsledku výskytu nákazy koronavirem, a to do provedení řádných voleb na dnešním shromáždění.

Hlasování k tomuto bodu bylo provedeno po zprávě mandátové komise:

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

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 3. Volba pracovních komisí – mandátové, návrhové, volební, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele

Byly zvoleny komise a ověřovatelé zápisu ve složení:

<u>Mandátová:</u>	Schneiderová Jana	- předseda	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Čechovský Lubomír	- člen	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Miroslav Jonáš	- člen	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
<u>Návrhová:</u>	Gbelec Jiří	- předseda	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Koldinská Ludmila	- člen	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Spáčil Karel	- člen	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
<u>Volební:</u>	Ing. Mejzlík Lubomír	- předseda	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Skálová Jana	- místopředseda	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Ing. Lexa Ivo	- člen	(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
<u>Ověřovatelé zápisu:</u>	Ing. Chromek Jan		(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Špaček Jan		(pro 31 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Zapisovatkou byla jmenována:

Ivana Bendová

K bodu 4: Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů 29.5.2019

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 90 %. Představenstvo bylo na všech svých jednáních usnášenischopné. 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 státních dotací, zrušení členství v družstvu, půjčky z globálu DZ. Projednávalo a schvalovalo řešení jednotlivých případů dlužníků nájemného a návrh na rozdělení zisku pro jednání SD.

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, podnájmů, 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. Předseda kontrolní komise se pravidelně zúčastňoval zasedání představenstva a seznamoval členy představenstva s činností kontrolní komise. Předseda představenstva poděkoval za dlouholetou práci předsedovi kontrolní komise p. Zdeňku Hobzovi, který pro další volební období již nekandiduje. 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 duben letošního roku, ale z důvodu vládních opatření v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu nebyly realizovány, předpokládá se svolání 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 ve spolupráci s vedením družstva připravovalo volby do orgánů družstva. Byly schváleny volební obvody nájemců a vlastníků bytů, stanoveny podmínky a termíny jednání volebních obvodů pro volby delegátů a kandidátů do orgánů družstva. Dále proběhly volby výboru samospráv. Konečný termín ke svolání těchto schůzí musel být posunut z důvodu vyhlášení nouzového stavu. Členové představenstva a vedení družstva se zúčastnili především jednání volebních obvodů vlastníků bytů. Představenstvo stanovilo program volebního shromáždění a upřesnilo průběh voleb dle volebního řádu.

Nedílnou součástí práce představenstva je spolupráce se samosprávami a pomoc při zajišťování jejich činnosti. S přibývajícími převody bytů do vlastnictví a vznikem společenství vlastníků v domech zůstalo jen 42 samospráv.

Členové představenstva družstva se po celé volební období snažili o udržení dobrých vztahů se samosprávami, společenstvími vlastníků jednotek, jejich prioritou bylo dodržení kvalitní úrovně správy vlastních bytů i vlastnických bytů ve správě družstva. Všichni členové představenstva opět kandidují pro další volební období

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 5: Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2019, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2020

Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2019 předložil ředitel družstva Ing. Zdeněk Veškrna.

K 31.12.2019 družstvo vlastnilo 948 bytů, 40 garáží, evidovalo 283 nebydlících a spravovalo 6 312 bytů.

Ředitel družstva seznámil delegáty s hospodařením družstva za rok 2019 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	6 904 804,35	6 904 804,35	0	100
960	Tepelné hospodářství	43 023 876,03	43 023 876,03	0	100
970	Správa družstva	17 711 265,58	18 367 644,23	656 378,65	429
983	Závodní stravování	222 895,69	222 990,54	94,85	100
984	Ubytovna Revoluční	3 546 210,26	3 707 975,76	161 765,50	197
985	MVZ Hrotovická	3 779 217,02	3 834 628,26	55 411,24	277
	Celkem	75 188 268,93	76 061 919,17	873 650,24	343
	Daň z příjmu	334 120,00			

1. Hospodaření středisek:

1.1 Středisko 920

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

V roce 2019 bylo do výnosů bytových domů zaúčtováno 35 tis. Kč úroků z vnitropůjček a 276 tis. Kč z pronájmů společných prostor bytových domů, tj. do výnosů BD bylo zaúčtováno celkem 311 tis. Kč. Hospodaření jednotlivých domů bylo k 31.12.2019 vyrovnané.

U 35 bytových domů jsou spláceny úvěry na revitalizace domů. Zůstatek revitalizačních úvěrů k 31.12. 2019 je ve výši 75 559 tis. Kč. Úvěry jsou zajištěny ručitelskými prohlášeními nájemců a vlastníků příslušných domů s úvěrem nebo zástavním právem.

U 32 bytových domů jsou spláceny investiční úvěry poskytnuté na pořízení domů v celkové výši 6 754 tis. Kč. Uvedené úvěry ke konkrétním bytům jsou zajištěny zástavním právem.

1.2 Středisko 970

Středisko správy vykázalo k 31.12.2019 zisk před zdaněním ve výši 990 tis. Kč. Do střediska byla zaúčtována celá daň z příjmů právnických osob za družstvo ve výši 334 tis. Kč. Celkový zisk střediska po zdanění tedy činil 656 tis. Kč. Středisko správy družstva zabezpečuje zejména činnosti spojené se správou a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spolužádce družstva a dále provoz společenství vlastníků jednotek.

K 31.12.2019 vykonávalo družstvo správu pro 201 SVJ – zvýšení oproti roku 2018 o 12 SVJ. Zástupcům domu i jednotlivým uživatelům bytů je umožněn přístup k informacím prostřednictvím informačního portálu G5i. Tento informační systém Integri G5 poskytuje vysoko kvalitní a rychlou komunikaci mezi družstvem, zástupci domů a uživateli bytů.

1.3 Středisko 984

Ubytovna byla v roce 2019 plně obsazena. K datu 1.3.2019 bylo zvýšeno nájemné o 12 %. Středisko hospodařilo v roce 2019 se ziskem 162 tis. Kč.

1.4 Středisko 985

Celý areál se dlouhodobě pronajímá. V roce 2019 byly pronajaty takřka všechny prostory. Středisko dosáhlo zisku ve výši 55 tis. Kč. V průběhu roku byly provedeny opravy ve výši 657 tis. Kč – rekonstrukce střechy skladu D a další opravy. Dále proběhlo technické zhodnocení areálu, rekonstrukce rozvaděčů a elektroinstalace a ve skladu D byly osazeny agregáty ÚT.

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 2019

Plán	255 000,00 Kč
Skutečnost před zdaněním	1 207 770,24 Kč
Daň z příjmů právnických osob	334 120,00 Kč
Zisk po zdanění	873 650,24 Kč
Plnění	342,61 %

Návrh na rozdelení zisku:

Zisk za rok 2019 k rozdelení	873 650,24 Kč
Z toho:	
příděl do statutárního fondu ostatního hospodaření	349 460,24 Kč
příděl do sociálního fondu	524 190,00 Kč

Audit hospodaření

Zpráva nezávislého auditora, který ověřil účetní závěrku byla vyhotovena dne 28.4.2020. Audit prováděl Ing. Zdeněk Jaroš.

Výrok auditora zní:

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situaci Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva k 31.12.2019 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Delegáti obdrželi s pozvánkou zprávu o hospodaření družstva za rok 2019 a návrh na rozdelení zisku – příloha č. 6

2. Zajištění služeb

2.1 Servis a údržba výtahů

Družstvo zajišťuje servis 180 výtahů, které jsou provozovány v 79 objektech. Servis prováděla firma TREBILIFT, s.r.o. Celkové náklady na paušál činily včetně SVJ 1 361 tis. Kč, což je 418,- Kč/b.j. Mimo těchto nákladů byly provedeny opravy výtahů za 101 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 činily pro družstevní BD 130 tis. Kč. Ceníkové sazby stejné od roku 2010. Náklad pro SVJ 307 tis. Kč.

2.3 Havarijní služba

Havarijní službu zajišťovala firma Instalatérství VTK spol. s r.o. Třebíč. Celkové roční náklady na tuto oblast v roce 2019 činily 56 tis. Kč. Náklady pro SVJ 145 tis. Kč. 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. Celkový objem prací činil pro družstevní BD 828 tis. Kč. Ceníkové sazby platné od 1.7.2018. Náklady pro SVJ 1 478 tis. Kč.

2.4.2 Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení, revize plynovodů, plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí firma CMG Coufal Miroslav, roční náklady činily 642 tis. Kč pro družstevní BD. Ceníkové sazby platné od 1.1.2018. Náklad pro SVJ 486 tis. Kč.

2.5 Deratizace

Servis provádí firma DDD Třebíč. Kladení nástrah je prováděno dvakrát ročně (jaro-podzim), celkové roční náklady činily 55 tis. Kč pro družstevní BD. Cena na vchod 303,- Kč včetně DPH. Srovnatelné s minulým obdobím. Náklady pro SVJ 153 tis. Kč.

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 2019:

	Živel, odpovědnost za škodu (byty)	Odpovědnost z provozu domácnosti	Ostatní	Celkem
SBD	220 173	212 290	33 853	466 316
SVJ	574 178	580 320	-	1 154 498
Celkem	794 351	792 610	33 853	1 620 814

Družstvo v roce 2019 uplatnilo 22 škodních událostí. Pojistné plnění bylo vyplaceno ve výši 139 tis. Kč, z uvedené částky připadá na SVJ 137 tis. Kč u 21 událostí, 2 tis. Kč u 1 události na SBD. 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 126,- Kč a u odpovědnosti z provozu domácnosti 125,- Kč/bj/rok.

2.7 Daň z nemovitých věcí

Za daň z nemovitých věcí družstvo zaplatilo 540 tis. Kč, z toho za bytové domy 445 tis. Kč, průměrná daň na jeden byt činí 478,- Kč/rok. Daň se oproti roku 2018 snížila o 5,8 %.

3. Nájemné

3.1 Úprava nájemného

V roce 2019 nebyla provedena plošná úprava nájemného.

Měsíční předpis nájemného a služeb k 31.12.2019 činil 6 093 707,- Kč a roční předpis činil 76 387 839,- Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2019 bylo dokončeno a předáno na bytové domy do 15.4.2020.

Přeplatky byly po skončení připomínkového řízení odeslány uživatelům bytů 22.5.2020.

3.2 Vymáhání pohledávek

Pohledávky družstva na nájemném činily na konci roku 2019 457 tis. Kč, což je 0,59 % z ročního předpisu, jinak 253,- Kč/byt a 3,77 Kč/m² podlahové plochy bytu.

Pohledávky SVJ vůči vlastníkům bytů činily na konci roku 1.069 tis. Kč, což je 0,63 % z ročního předpisu, jinak 223,- Kč/byt a 3,44 Kč/m² podlahové plochy bytu.

3.3 Největší dlužníci

S dluhem větším než 20 tis. Kč je u družstva 6 dlužníků, jejich celkový dluh činí 360 tis. Kč, tj. 72 % 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 1.1.2019	56 374 899
Tvorba za rok 2019	29 465 947
Čerpání za rok 2019	25 602 235

Z toho

- vypořádání SVJ	3 113 419
- anuitní splátky revitalizací	15 000 497
- opravy a revize	7 488 319
Konečný stav k 31.12.2019	60 566 308

Průměrná tvorba DZ je 17,48 Kč/m² plochy dle SVP.

4.2 Půjčky z DZ

V roce 2019 byla poskytnuta 1 půjčka. Nesplacené půjčky k 31.12.2019 činí 813 879 Kč.

5. Dodávka vody a měření její spotřeby

Spotřeba vody je oproti minulému období prakticky stejná, celková průměrná měsíční spotřeba byla 2,43 m³ na osobu, u SVJ 1,55 m³ a u TV 0,88 m³.

Cena byla po celý rok 2019 ve výši 94,58 Kč/m³, zvýšení oproti roku 2018 + 4,30 %.

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

V domech ve správě družstva bylo k 31.12.2019 v provozu 5403 ks vodoměrů na TV a 6351 ks vodoměrů na SV. Jedná se o vodoměry suchoběžné značky Enbra a nově značky Ista. Od roku 2013 montujeme vodoměry Ista s modulem pro dálkový odečet. Nově se od roku 2019 montují vodoměry firmy COOPTHERM.

V roce 2019 bylo ověřeno celkem 3 517 vodoměrů, v převážné míře byly instalovány vodoměry Ista s modulem. Cena vodoměrů Ista bez modulu pro dálkový odečet činí 470,- Kč/ks a s modulem 695,- Kč/ks vč. DPH. Cena vodoměrů firmy COOP THERM bez modulu pro dálkový odečet činila 454,- Kč/ks a s modulem 569,- Kč/ vč. DPH.

Rozdíly oproti fakturačním měřidlům.

Průměrná odchylka činí 5,64 %, max. odchylka je 23 %, odchylka vyšší než 15 % je u 10 BD.

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
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

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	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

8. Dodávka tepla a úklidové služby

8.1 Teplo z CZT

Průměrná cena tepelné energie dodávané TTS energo s r.o. činila 497,95 Kč/GJ včetně DPH. K této ceně družstvo připočítává další oprávněné náklady související s dodávkou TE tj. náklady střediska tepelného hospodářství, náklady na obsluhu kotelů a výměníkových stanic, na el. energii, popř. na provedené opravy.

Celková cena pak činila 537,69 Kč/GJ, oproti roku 2018 se zvýšila o 0,1 %. Cena energie v Náměšti nad Oslavou je 605,71 Kč/GJ, s náklady družstva pak 627,75 Kč/GJ, oproti roku 2018 se zvýšila o 8,1 %.

Rozdíl mezi nejnižšími a nejvyššími náklady na teplo CZT vzorového bytu 3+1 72 m² (61,9 m² ZPP) je 9 504,- Kč, tj. 261%.

8.2 Teplo z domovních kotelů

V roce 2019 byla průměrná cena na domovních kotelích 388,97 Kč/GJ včetně DPH, oproti roku 2018 se zvýšila o 6,1 %.

Celkový rozdíl mezi nejnižšími a nejvyššími náklady na teplo z DK vzorového bytu 3+1 72 m² (62,6 m² ZPP) je 14 338,- Kč, tj. 561 %.

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	

8.4 Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování města Třebíč teplem uvažuje se zrušením domovních zdrojů a plynulým přechodem na CZT. V roce 2019 nebyla zrušena žádná domovní plynová kotelna, možnosti přechodu na CZT mohou využít pouze ve 4 objektech v Třebíči.

V roce 2019 byla opravena stávající plynová kotelna v Okříškách, J.A. Komenského 348-9. Domovní kotelny jsou nyní v 36 BD.

8.5 Měření tepla v bytech

Měření, tzn. I-RTN jsou instalovány ve všech bytech družstva a prakticky ve všech bytech SVJ. Úspora tepla, kterou přinesla instalace bytových indikátorů, se v porovnání s obdobím před jejich instalací každoročně pohybuje kolem 15%.

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

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		

8.7 Přehled úspor na vytápění

Dosažené úspory v porovnání s rokem 2005:

Zdroj	2005 Počet bytů	2005 Množství TE	2019 Počet bytů	2019 Množství TE	Index 2005/2018
		GJ		GJ	
CZT Třebíč	4 233	122 844	4 326	52 569	0,4684
CZT celkem	4 299	125 285	4 329	53 350	0,4660
DK	841	28 809	594	8 964	0,4928
Denostupně		3 885		3 475	0,89

Díky provedeným opravám se od roku 2005 snížila spotřeba tepla na vytápění u domů napojených na CZT o 53 % a u domů s vlastními kotelnami o 51 %.

8.8. Úklidové služby

Úklidové služby jsou poskytovány u 98 BD, tj. 3277 bytů prostřednictvím 5 firem. Celkový náklad na tuto službu činil 3 175 tis. Kč, průměrná cena úklidových služeb činí 105,- Kč/byt vč. DPH (bez úklidu sněhu).

8.9. Celkový přehled nákladů na služby 2019

Pol.	Služba	Náklad	Podíl	Pozn.
		Kč	%	mil. Kč
1	Teplo	34 931 580	35,6	
2	Teplo teplá voda	18 369 397	18,7	T 54,30
3	Teplá voda surovina	11 322 654	11,6	
4	Studená voda	25 116 407	25,6	SV+TV 37,2
	Mezisoučet 1-4	87 315 569	91,5	
5	Elektřina	3 087 880	3,1	
6	Výtahy	2 107 961	2,2	
7	Internet	30 000	0,1	
8	Úklid	3 075 186	3,1	
9	Ostatní			
	Celkem	98 041 065	100,0	

9. Údržba, opravy a provoz bytů

9.1 Přehled oprav mimo revitalizaci

GO ZTI

6 bytových domů

Rekonstrukce el.rozvaděčů, rekonstrukce osvětlení nebo VZT

12 bytových domů

Digitalizace zvonk. systémů

9 bytových domů

Výměna oken nebo dveří

5 bytových domů

Postupný přechod na DVB-T2

9.2 Regenerace bytového fondu

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

Regenerace bez dotací byla v roce 2019 realizována u 4 BD, z toho u 2 domů byly přistavěny lodžie.

V rámci programu BDBB byly prováděny vestavby/přístavby výtahů v 6 BD - 21 ks a mimo program rekonstrukce výtahů ve 2 BD – 5 ks.

V současné době je opraveno všech 97 panelových BD objektů ve správě – tj. 4 299 BJ – 100 %. Družstvo dále spravuje 67 zděných BD (nad 8 BJ), z toho je 11 BD nově postavených, ze zbývajících 56 BD je opraveno 53 BD.

Zbývají tedy jen malé BD (do 8 BJ) – jedná se celkem o 123 BD převážně na vesnicích. Zde je opraveno jen 12 domů.

Celkové náklady na opravy a regeneraci v roce 2019

Druh prací	SBD	SVJ	Celkem	Poznámka
Náklady	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	
Drobné opravy	4 127	16 028	20 155	
Regenerace				
IROP		15 824	15 824	
Bez dotací		21 546	21 546	
BDBB		30 862	30 862	
Výtahy bez dotací		5 924	5 924	
Celkem	4 127	90 184	94 311	

9.3 Využití dotací při regeneraci bytových domů

Na regenerace BD prováděná v roce 2019 byly získány dotace z programu IROP a BDBB.

SFRB – Panel

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

Dotace obdržené v roce 2019 – SBD 3 881 298 Kč; SVJ – 1 919 212 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).

IROP

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

Po upřesnění pravidel byly v roce 2019 v oblasti SC 2.5 Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení realizovány čtyři projekty u společenství vlastníků.

V roce 2019 byla vyplacena dotace ve výši 3 259 989 Kč - SVJ.

Příjem žádostí o podporu v rámci tohoto dotačního programu pro bytové domy (mimo oblast Prahy) bude ukončen 29.11.2020.

Podpora bydlení

V závěru roku 2016 družstvo zahájilo přípravu k čerpání dotací a podpor v rámci dalšího dotačního titulu, který je realizován Ministerstvem pro místní rozvoj, a to program „Podpora bydlení“, podprogram 117D06600 „Bytové domy bez bariér“.

Program má poměrně náročná kritéria hodnocení se zaměřením na komplexnost odstranění bariér, místo realizace, potřebnost a efektivitu projektu, lze dosáhnout až 50 % dotace ze způsobilých výdajů projektů.

Pro rok 2019 bylo v rámci tohoto programu a předmětné výzvy alokováno 200 mil. Kč dotací.

Celkově bylo požádáno o dotaci prostřednictvím 208 projektů s potřebou dotací 275,06 mil. Kč.

Doporučeno k realizaci bylo 153 projektů s potřebou dotace 198,79 mil. Kč.

V záloze – náhradní projekty - bylo 38 projektů s potřebou dotace 59,10 mil. Kč.

Zamítnuto bylo 16 projektů s potřebou dotace 18,96 mil. Kč.

Výzva pro rok 2019 byla vyhlášena 7.11.2018 a termín pro podání žádostí končil dnem 5.2.2019.

Družstvo podalo žádosti 6 BD (21 výtahů), všechny projekty byly po splnění podmínek vybrány k realizaci.

V roce 2019 byla vyplacena dotace ve výši 13 470 368 Kč - SVJ.

9.4 Závěr

Celkový náklad revitalizace 2005 -2019

Počet BD	RN
SBD	412 054 729 Kč
SVJ	558 220 029 Kč
Celkem	970 274 758 Kč

K 31.12.2019 jsou u bytových domů v účetnictví družstva celkem úvěry na revitalizaci ve výši 78 559 386 Kč.

K 31.12.2019 jsou u SVJ úvěry na revitalizaci v celkové výši 204 058 705 Kč.

Celková výše podpory 2005 - 2019

Fond	Počet BD/projektů	Podpora (příslib) tis.Kč	Vyplaceno do 31.12. tis.Kč
SFRB	77	110 196	81 893
ZÚ	18	28 663	28 663
IPRM	25/34	40 288	40 288
JESSICA	5	úrokové zvýhodnění	
IROP	8	10 299	6 971
BDBB	10	22 025	22 025
Celkem		211 471	179 840

10. Převody bytů do vlastnictví

10.1 Přehled

Před zahájením převodů družstvo vlastnilo

273 bytových domů

5 777 bytových jednotek

V roce 2019 požádalo o převedení bytu do vlastnictví 193 členů, z důvodů odkladů žadatelů, bylo převedeno 180 bytů. Dosud je převedeno do vlastnictví 4 553 bytů, tj. 78,81 % z původního celkového počtu. Po převodu odešlo

k jiným správcům pouze 276 bytů (6,2 % z převedených), ostatní zůstaly ve správě družstva. Do správy družstva přešlo 793 bytů jiných subjektů.

Přehled BD podle vlastnictví

	BJ	%	Poznámka
Nájemní byty SBD	948	15	
Vlastníci mimo SVJ	866	14	
SVJ PO (183)	4 498	71	
Vlastníci celkem	5 364	85	
Celkem	6 312	100	286 BD

10.2 SVJ

V roce 2019 družstvo získalo do správy další 4 BD s 35 byty, celkem spravuje 201 SVJ s právní subjektivitou, z toho 168 původních družstevních domů a 33 domů převzatých do správy. V rámci činnosti pro SVJ zajišťuje dle požadavků jednotlivých SVJ technické a provozní záležitosti a celou ekonomickou agendu včetně vedení účetnictví a zpracování daňových příznání. Spolupráce s orgány společenství je velice dobrá. Systém správy pro SVJ je nastaven tak, aby družstvo nezasahovalo do rozhodování jednotlivých SVJ. V rámci metodické činnosti družstvo upozorňuje zástupce SVJ na právní normy, které jsou SVJ povinna dodržovat.

V roce 2019 bylo ustaveno 12 nových SVJ, z toho byly 2 domy, které přešly do správy družstva.

Družstvo vykonává funkci statutárního orgánu u dvou BD.

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

11. Stížnosti a podání

Viz zpráva kontrolní komise.

12. Ostatní

12.1 Zprostředkovatelská činnost

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

12.2 Výstavba bytů

Vzhledem k situaci na realitním trhu v Třebíči, kdy je volná kapacita bytů z nové výstavby i dostatek volných starších bytů, družstvo prozatím neuvažuje s přípravou výstavby nových bytů.

12.3 Zastoupení v orgánech Svazu

V roce 2007 byl Ing. Zdeněk Veškrna, ředitel družstva, zvolen jako člen představenstva Svazu a předseda, resp. člen Rady bytových družstev Moravy a Slezska. Do této byl opětovně zvolen v roce 2011, 2015 a 2019.

Předsedou SČMBD byl na VH 11.6.2019 znova zvolen Ing. Jan Vysloužil ze ZČ kraje.

12.4 Informační systém

Informační portál má zřízený 226 funkcionářů a 137 uživatelů bytů, oproti minulému roku si portál zřídilo pouze 10 nových uživatelů.

12.5 GDPR

Dnem 25.5.2018 nabylo účinnosti „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)“.

Dnem 24.4.2019 nabyl účinnosti zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a zákon č. 111/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zpracování osobních údajů.

Osobní údaje družstvo zpracovává jako správce, či zpracovatel v rozsahu nezbytném pro zajištění kompletní správy domu a pozemku jak pro své členy, tak pro společenství vlastníků jednotek. Pro SVJ údaje zpracovává na základě smlouvy o zpracování osobních údajů.

Subjektem osobních údajů jsou členové družstva, členové společenství vlastníků jednotek, nájemci bytu nebo ubytovací jednotky ve vlastnictví družstva, funkcionáři a zaměstnanci družstva a funkcionáři společenství vlastníků, obchodní partneři a jiné osoby, ve smluvním vztahu s družstvem.

Přehled aktivit:

- v listopadu 2018 proběhly informativní porady statutárních zástupců SVJ, v dubnu 2019 informace podána předsedům samospráv

- předány návody a rady pro SVJ, dotazníky pro členy statutárních orgánů, informace pro subjekty údajů – zveřejnění na vývěskách všech domů), prohlášení o mlčenlivosti, smlouva o zpracování osobních údajů,
- u všech SVJ máme podepsané smlouvy o zpracování a prohlášení o mlčenlivosti od statutárních orgánů (poděkování za spolupráci),
- u vyúčtování služeb byly přiloženy informace pro subjekty údajů, zveřejnění na vývěskách domů, na www.sbd-tr.cz

12.6 Volby do orgánů družstva

Dnešním dnem skončilo volební období všech orgánů družstva, tedy delegátů, členů představenstva, členů kontrolní komise a členů výboru samospráv.

Tyto volby mají zvláštní důležitost i v tom, že to bude patrně poslední volební období, pro dlouholeté funkcionáře družstva v nejvyšších funkcích a taky pro osobu Ing. Veškrny ve funkci ředitele družstva. S představenstvem v čele s panem Peštálem a Mgr. Dolejším společně pracují od roku 1998. Za výsledky družstva, kterých společně dosáhli se nemusí stydět. Snažili se být vždy mezi prvními ať již to byla v prvé řadě otázka přesné evidence majetku, tedy doplnění všech dokladů evidovaných v KN, následně pak otázka bezplatných převodů pozemků státu v trvalém užívání družstva do vlastnictví družstva, odkoupení pozemků jiných subjektů, které byly zastavěny bytovými domy. Snažili se zavést nová pravidla v oblasti jednání s členy družstva, především v oblasti vstřícnosti a komplexnosti služeb. Družstvo zavedlo nový informační systém, který umožnil převody bytů do vlastnictví našich členů a především pak přístup družstva v oblasti revitalizace a využívání dotačních programů.

13. Hospodářský plán na rok 2020

Představenstvo družstva schválilo pro rok 2020 tento finanční plán:

Výnosy celkem	76 993 tis. Kč
Náklady celkem	76 728 tis. Kč
Hospodářský výsledek	+ 265 tis. Kč

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 zakládání SVJ a změny stanov družstva i SVJ.

14. Závěr

Ředitel družstva požádal přítomné o uctění památky pana Ing. Miroslava Filipce, který nedávno zemřel, minutou ticha. Ing. Filipec byl dlouholetým funkcionářem právních předchůdců družstva, od roku 1968 byl předsedou OVBD, po sloučení s Novátorem vykonával od roku 1980 funkci místopředsedy představenstva tohoto družstva a od roku 1981 do roku 1990 byl předsedou Novátoru SBD Třebíč.

Závěrem poděkoval jménem všech pracovníků družstva i jménem svým všem delegátům a celému funkcionářskému aktivu za spolupráci v celém uplynulém volebním období. 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. 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 37 delegátů, dle prezenční listiny bylo přítomno na začátku jednání 31 delegátů, což je 83,7 % z celkového počtu pozvaných delegátů. V průběhu jednání k bodu 5 programu odešel 1 delegát. Dále bylo přítomno 30 delegátů, tj. 81,08 % z celkového počtu pozvaných delegátů. Shromáždění delegátů bylo usnášení schopné.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 3 zápisu.

K bodu 7: Zhodnocení volných finančních prostředků do max. výše 5 mil. Kč

Ing. Veškrna seznámil přítomné se stavem finančních prostředků k 31.5.2020:

BÚ ČSOB	úrok 0,01 % p.a.
SÚ ČSOB	úrok 0,22 % p.a.

ČNB snížila od 7.5.2020 repo sazbu z úrovně 2,25 %, na dnešní sazbu 0,25 %. Tato sazba ovlivňuje růst úrokových sazeb jak úložek, tak i úrokových sazeb úvěrů.

Družstvo uvažuje investovat část volných finančních prostředků do konzervativních dluhopisových fondů do výše 5 mil. Kč. Nejméně rizikové zhodnocení je investování do korporátních dluhopisů.

Předpoklad výše výnosů u korporátních dluhopisů cca:

1rok	3roky	5let
2,4 %	6,9 %	15,8 %

Usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje zhodnocování volných finančních prostředků družstva formou investic do konzervativních fondů do výše max. 5 mil. Kč.

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva schvalovat jednotlivé investice zhodnocování volných finančních prostředků do výše max. 5 mil. Kč.

Hlasování:

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

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 8. Nákup bytu č. 713/1086/015 na ulici Družstevní v Třebíči, Horka-Domky

Ing. Veškrna podal delegátům základní informace a seznámil s průběhem nákupu bytu č. 713/1086/015. Byt byl v insolvenči, insolvenční správce nabídl družstvu přímý prodej tohoto bytu. Bytový dům, ve kterém je tento byt, je na základě mandátní smlouvy o zajištění správy společných částí domu č. 1/2002/713 ze dne 20.12.2002 ve správě družstva.

Odhadní cena	1.920.000 Kč
Kupní cena	900.000 Kč
Poplatek vklad	2.000 Kč
Daň z nabytí NV	0 Kč

Nákup byl projednán a schválen za zasedání PD dne 26.11.2019 a 28.04.2020.

Vklad kupní smlouvy ze dne 4.6.2020 byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč pod č. V-2814/2020-710 s právními účinky k 8.6.2020.

S původními vlastníky byla uzavřena dne 15.5.2020 nájemní smlouva na dobu určitou do 31.12.2021, která pak bude opětovně prodlužována na dobu určitou max. 5 let, nejdéle však do dne úmrtí druhého ze současných společných nájemců bytu.

Usnesení:

Shromáždění bere na vědomí nákup bytové jednotky č. 713/1086/015 v Třebíči, Horka-Domky, ulice Družstevní 1086 a spoluživnického podílu na pozemku p.č.st. 3872 v k.ú. Třebíč a budově čp. 1081-1087 v Třebíči, Horka Domky; spoluživnický podíl činí 745/39821.

Hlasování:

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

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 9. Dodatek č. 2 směrnice č. 01/2013 o stanovení odměny za správu, příspěvků na ostatní provozní náklady a náhrad nákladů za úkony, prováděných z podnětu nebo v zájmu uživatelů bytů ve vlastnictví a správě SBD Třebíč

Stávající odměna za správu je v cenové úrovni k 31.12.2016.

Inflace:	rok 2017	2,5%
	rok 2018	2,1%
	rok 2019	2,8%
	celkem	7,4%

Dodatek č. 2 této směrnice byl upraven především čl. 2) Výše odměny, odměna za správu byla valorizována o výše uvedenou inflaci, dále pak čl. 3) Zvyšování odměny – byl upřesněn způsob výpočtu valorizace a čl. 15) Náhrada nákladů za další úkony prováděné družstvem – byly zvýšeny sazby některých položek. Úplné znění je přílohou č. 8 zápisu.

Dodatek č. 2 směrnice č. 01/2013 schválilo představenstvo družstva dne 30.6.2020 usn. č. 703 s účinností od 1.8.2020 s výjimkou čl. 2 odst. 1), který nabývá účinnosti dnem 1.7.2021.

S novým zněním směrnice budou zástupci samospráv a SVJ seznámeni na podzimních poradách. Společenství vlastníků obdrží návrhy dodatků k PS/MS, následně projednají na shromáždění vlastníků.

Usnesení:

Shromáždění bere na vědomí dodatek č. 2 směrnice č. 01/2013 o stanovení odměny za správu, příspěvků na ostatní provozní náklady a náhrad nákladů za úkony, prováděných z podnětu nebo v zájmu uživatelů bytů ve vlastnictví a správě SBD Třebíč

Hlasování:

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

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 10. Zpráva volební komise – seznámení s kandidáty do představenstva a kontrolní komise

Předseda volební komise Ing. Mejzlík představil delegátům jednotlivé kandidáty do představenstva a kontrolní komise. Průběh voleb se bude řídit Stanovami družstva a platným Volebním řádem, který byl schválen na shromáždění delegátů dne 3.12.2014.

Představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 3 Volebního řádu o počtu členů nově volených orgánů, v rámci určeném Stanovami, takto:

5 členů představenstvo družstva,

3 členové kontrolní komise.

Všichni navržení kandidáti byli řádně zvoleni na schůzích volebních obvodů. Představenstvo družstva ověřilo úplnost a platnost předložených návrhů na kandidáty a způsobilost navržených kandidátů pro výkon funkce jednotlivých volených orgánů dle stanov družstva a čl. 2 odst. 2 volebního řádu. Představenstvo sestavilo kandidátní listinu z 6 kandidátů do představenstva družstva a 4 kandidátů do kontrolní komise.

Pořadí kandidátů na listinách bylo vylosováno za účasti všech kandidátů a je doloženo zápisem ze dne 30.6.2020. Kandidátní listiny byly zaslány delegátům s pozvánkami, včetně charakteristiky jednotlivých kandidátů, je přílohou č. 9 zápisu.

Předseda volební komise seznámil přítomné s pravidly voleb:

Dle čl. 5 Volebního řádu jsou volby do představenstva a kontrolní komise tajné. Každý delegát má jeden hlas.

Počet zvolených kandidátů musí odpovídat maximálně počtu členů voleného orgánu plus jeden, tj. pro volbu představenstva družstva 5+1, celkem tedy 6 a pro volbu kontrolní komise 3+1, celkem tedy 4. Více kandidátů nebylo navrženo.

To znamená, že delegát upraví volební hlasovací lístek tak, že může škrtnout vodorovnou čarou jméno a příjmení osoby, pro kterou nehlasuje, ale musí hlasovat alespoň pro jednoho kandidáta do každého orgánu.

Jelikož počet kandidátů je shodný s počtem členů volených orgánů včetně 1 náhradníka, nemusí škrtnat žádného kandidáta.

Nesprávně označené volební hlasovací lístky jsou neplatné.

Jelikož je hlasovací lístek pro volbu do PD a KK společný, v případě nesprávného označení se posuzuje jeho neplatnost samostatně pro volby do PD a samostatně pro volby do KK.

Dle č. 5 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.

Pokud obdrží všichni kandidáti do PD i KK nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů a jsou tedy všichni zvoleni, stává se kandidát s nejnižším počtem obdržených hlasů náhradníkem.

V případě rovnosti hlasů mezi kandidáty na hranici počtu členů orgánů (tzn. 5, 3) rozhodne o pořadí mezi nimi los. Losování proběhne za účasti členů volební komise a dotyčných kandidátů a v pořadí uvedeném v kandidátní listině.

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 neobdrželi v prvním kole nadpoloviční většinu 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.

K průběhu voleb nebyly připomínky. Zpráva volební komise k průběhu voleb je přílohou č. 10 zápisu.

K bodu 11. Volby členů představenstva a kontrolní komise

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

K bodu 12: Zpráva kontrolní komise družstva, plán práce na rok 2020

Zprávu kontrolní komise přednesl Jiří Vejrosta, člen kontrolní komise.

Komise je pětičlenná, účast na jednáních byla 93 %. Kontrolní komise se scházela pravidelně měsíčně s výjimkou jarních měsíců z důvodu vyhlášení nouzového stavu. Na schůzích komise se projednávaly výsledky jednotlivých kontrol, stanoviska k jejich výsledkům a následné provádění kontrol podle plánu práce. 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. Proběhla kontrola činnosti funkcionářů samospráv, tzn. jejich povinnost svolat jedenkrát ročně schůzí, účast na poradách a SD, předávání dokumentů jednotlivým členům. Na základě výsledků této kontroly jsou vypláceny odměny funkcionářům samospráv. 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 tří 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 rozdelení hospodářského výsledku za rok 2019. Kontrolní komise doporučuje v souladu s výrokiem auditora předložené výsledky hospodaření za rok 2019 a rozdelení zisku schválit.

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,
- pololetní kontrola pokladny,
- čtvrtletně provádět kontrolu vyřizování stížností adresovaných představenstvu a vedení družstva,
- kontrola nákladů a evidence jízd osobních vozidel,
- kontrola užívání pevných a mobilních telefonů, internetu.

Zpráva kontrolní komise včetně zprávy o prověření výsledku hospodaření je přílohou č. 5 zápisu.

K bodu 13. Diskuse

Ing. Veškrna stručně seznámil delegáty se směrnicí Evropského parlamentu a Rady EU č. 2018/2002, kterou se mění směrnice 2012/27/EU, o energetické účinnosti. Novela přináší povinnost u koncových zákazníků instalovat po 25.10.2020 měříče a indikátory pro rozdelení nákladů na vytápění pouze dálkově odečitelné. U měřičů a indikátorů instalovaných před tímto datem, musí být zajištěn dálkový odečet do 1.1.2027.

Další povinnosti stanoví směrnice v oblasti poskytování rozsahu informací konečným zákazníkům o vyúčtování nebo spotřebě a jejich četnosti.

K bodu 14. Vyhlašení výsledků voleb

Předseda volební komise vyhlásil výsledky voleb do představenstva družstva a kontrolní komise. Zápis volební komise je přílohou č. 11 zápisu.

Předseda volební komise Ing. Mejzlík oznámil, že volební komise sečetla odevzdané hlasy a konstatuje:

- pro volby bylo vydáno celkem 30 hlasovacích lístků,
- odevzdáno bylo celkem 30 hlasovacích lístků,
- z odevzdaných lístků bylo 28 platných hlasovacích lístků pro PD a 30 platných hlasovacích lístků pro KK.

Dále oznámil, že dva kandidáti na hranici počtu členů představenstva obdrželi stejný počet hlasů:

Poř. č. 2 Ing. Jan Hána

Poř. č. 5 Mgr. Julie Dolejší.

Tito dva kandidáti si následně losem určili pořadí, kdo bude členem představenstva a kdo bude náhradníkem. Losování proběhlo za účasti členů volební komise a těchto dvou kandidátů.

Do představenstva družstva byli zvoleni:

Jméno	počet hlasů	% z přítomných	
Miloslav Peštál	28	100	
Ing. Josef Petr	28	100	
Helena Součková	27	96,43	
Ivo Tesařík	27	96,43	
Mgr. Julie Dolejší	25	89,29	pořadí určeno losem

Náhradník do představenstva družstva:

Ing. Jan Hána 25 89,29 pořadí určeno losem

Do kontrolní komise byli zvoleni:

Zdeňka Šimková	30	100
Jiří Vejrosta	29	96,67
Pavel Šíkl	28	93,33

Náhradník do kontrolní komise:

Lubomír Huňáček 27 90,00

K bodu 15. Usnesení

Návrh usnesení obdrželi delegáti v podkladových materiálech – příloha č. 12 zápisu. V průběhu byly podány některé 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 usnesení ze shromáždění delegátů takto: (zpráva návrhové komise je přílohou č. 13 zápisu):

A. Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Zprávu o činnosti představenstva družstva a plnění usnesení ze shromáždění delegátů dne 29.5.2019
2. Zprávu kontrolní komise
3. Výroční zprávu o hospodaření družstva a hospodářské výsledky za rok 2019
4. Řádnou účetní závěrku za rok 2019 a rozdělení zisku dle návrhu
5. Zhodnocování volných finančních prostředků do max. výše 5 mil. Kč

O bodu A5 bylo hlasováno samostatně.

Hlasovalo se pouze o bodech A1 až A4.

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. Ve spolupráci s vedením družstva připravit změnu stanov družstva dle novely zákona o obchodních korporacích

V průběhu jednání shromáždění byl podán návrh na doplnění usnesení:

5. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva schvalovat jednotlivé investice zhodnocování volných finančních prostředků do výše max. 5 mil. Kč.

O bodu B5 bylo hlasováno samostatně.

Hlasovalo se pouze o bodech B1 až B4.

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 postupy 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
5. Připravit změnu stanov družstva a stanov SVJ dle novely zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku

E. Shromáždění delegátů potvrzuje:

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

F. Shromáždění bere na vědomí:

1. Směrnici č. 01/2013 o stanovení odměny za správu, příspěvků na ostatní provozní náklady a náhrad nákladů za úkony, prováděných z podnětu nebo v zájmu uživatelů ve vlastnictví a správě SBD Třebíč – ve znění dodatku č. 2 – úplné znění.
2. Nákup bytové jednotky č. 713/1086/015 v Třebíči, Horka-Domky, ulice Družstevní 1086 a spoluвлastnického podílu na pozemku p.č.st. 3872 v k.ú. Třebíč a budově čp. 1081-1087 v Třebíči, Horka Domky; spoluвлastnický podíl činí 745/39821.

V průběhu jednání shromáždění byl podán návrh na doplnění usnesení:

3. Shromáždění delegátů bere na vědomí informace o prodloužení funkčního období volených členů orgánů v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu v ČR v důsledku výskytu nákazy koronavirem, a to do provedení řádných voleb na dnešním shromáždění.

O bodech F1 až F3 bylo hlasováno samostatně, tedy o těchto bodech se již nehlasovalo.

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 konaného dne 29.07.2020 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 29.7.2020

Zapsala: Ivana Bendová

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jan Chromek

Jan Špaček

Přílohy:

- č. 1 Pozvánka
- č. 2 Prezenční listina
- č. 3 Zpráva mandátové komise
- č. 4 Zpráva o činnosti představenstva družstva
- č. 5 Zpráva kontrolní komise
- č. 6 Hospodaření družstva za rok 2016, návrh rozdělení zisku (zasílaný podklad)
- č. 7 Výroční zpráva o hospodaření SBD Třebíč za rok 2016
- č. 8 Směrnice č. 01/2013 ve znění dodatku č. 2 – úplné znění
- č. 9 Kandidáti pro volby do představenstva a kontrolní komise
- č. 10 Zpráva volební komise o průběhu voleb
- č. 11 Zpráva volební komise o výsledcích voleb
- č. 12 Návrh usnesení (zasílaný podklad)
- č. 13 Zpráva návrhové komise
- č. 14 Seznam delegátů