

Zápis

z řádného shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva, konaného dne 28.5.2025

Řádné shromáždění delegátů se konalo dne 28.5.2025 v 15:00 hod. v zasedací místnosti SBD Třebíč, Nerudova 1190/3, Třebíč. Dle čl. 60 Stanov družstva bylo řádně 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 12.5.2025 do 28.5.2025. Společně s pozvánkou obdrželi delegáti program jednání, přehled hospodaření za rok 2024, návrh na rozdělení zisku, návrh usnesení a kandidátní listinu pro volby členů představenstva a kontrolní komise včetně charakteristiky jednotlivých kandidátů.

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

Na řádné shromáždění delegátů bylo pozváno 18 delegátů. Jednání bylo přítomno 18 delegátů, což je 100 % z celkového počtu pozvaných delegátů. (viz zpráva mandátové komise). Dle čl. 61 Stanov družstva na shromáždění delegátů náleží každému delegátu jeden hlas.

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

K bodu 1 - Zahájení

Jednání řádného 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, volební, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů ze dne 29.5.2024
4. Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2024, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2025
5. Zpráva mandátové komise
6. Zpráva volební komise – představení kandidátů do představenstva a kontrolní komise, průběhem voleb
7. Volby členů představenstva a kontrolní komise s účinností od 29.7.2025
8. Zpráva kontrolní komise za rok 2024, plán práce na rok 2025
9. Diskuse
10. Vyhlášení výsledků voleb
11. Usnesení
12. Závěr

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

Byly zvoleny pracovní komise a ověřovatelé zápisu ve složení:

<u>Mandátová:</u>	Ing. Josef Petr	- předseda	(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Ing. Lubomír Mejzlík	- člen	(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Pavel Šikl	- člen	(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

<u>Návrhová:</u>	Jiří Gbelec	- předseda	(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Ilona Doležalová	- člen	(pro 17 hlasů, proti 0, zdrželo se 1)
	Ing. Jan Chromek	- člen	(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

<u>Volební:</u>	Ing. Dana Rožnovská	- předseda	(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
	Luděk Belán	- člen	(pro 17 hlasů, proti 0, zdrželo se 1)
	Mgr. Roman Čapka	- člen	(pro 17 hlasů, proti 0, zdrželo se 1)

Jmenování tajemníků volební komise:

JUDr. Zdena Vochoňová
Ivana Bendová

Ověřovatelé zápisu: Ing. Jiří Vašíček
Petr Denemarek

(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)
(pro 18 hlasů, proti 0, zdrželo se 0)

Zapisovatelkou byla jmenována:

Ivana Bendová

K bodu 3 - Zpráva o činnosti představenstva, plnění usnesení ze shromáždění delegátů
29.5.2024

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

Od června 2024 se konalo celkem 11 zasedání představenstva. Účast členů představenstva v období od 30.5.2024 byla 85 %. Představenstvo bylo na všech svých jednáních usnášeníschopné. Představenstvo na svých zasedáních pravidelně projednávalo předložené materiály komisí, schvalovalo, zamítalo či doplňovalo jednotlivé případy pro další jednání. Posuzovalo zprávy vedení družstva z oblasti hospodaření, tvorby finančních prostředků, stavu dlužníků, převodů bytů do vlastnictví, revitalizace bytového fondu, poskytování dotací, zrušení členství v družstvu, poskytování půjček z globálu DZ, správy bytů ve vlastnictví. Schválilo návrh na rozdělení zisku pro jednání shromáždění delegátů.

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, podnájmu, 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.

Škodní komise neřešila v uplynulém období žádný případ s škodním průběhem.

I v minulém roce probíhala úzká spolupráce představenstva družstva s kontrolní komisí. Předsedkyně kontrolní komise se pravidelně zúčastňovala zasedání představenstva a seznamovala členy představenstva s činností kontrolní komise.

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

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

Hospodaření družstva, stavy dlužníků a stavy DZ se projednávají pravidelně čtvrtletně na jednáních představenstva družstva na základě podkladů jednotlivých komisí, informací vedení družstva a právní zástupkyně družstva. O veškerých projednávaných bodech existují písemné doklady v zápisech z jednání představenstva družstva.

Porada pro zástupce několika málo samospráv plánovaná na jaro 2025 byla zrušena, informace byly zaslány e-mailem. Porada statutárních zástupců společenství se uskutečnila dne 9.4.2025, přítomní byli seznámeni s hospodařením družstva, SVJ, dotačními programy, změnou stanov SVJ, cenami médií, vyúčtováním služeb za rok 2024, požární bezpečností v domě atd.

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

Představenstvo se podílelo na přípravě a průběhu voleb do orgánů družstva v letošním roce. Určilo volební obvody, stanovilo termíny konání schůzí volebních obvodů, ve spolupráci s pí Bendovou, vedoucí úseku ředitele, organizovalo schůzky volebních obvodů a jednotliví členové se těchto schůzí zúčastnili. Ve většině případů byli zvoleni delegáti na shromáždění delegátů. Zástupci samospráv byli také vyzváni ke svolání schůzí volebních obvodů ve svých domech. Představenstvo na svých posledních zasedáních stanovilo program volebního shromáždění spolu s dalšími technickými doplňky.

Členové představenstva se snažili v rámci svých kompetencí o vytváření optimálních podmínek pro činnost družstva.

Nedílnou součástí práce představenstva je spolupráce se samosprávami a pomoc při zajišťování jejich činnosti. S převody bytů do vlastnictví splacením úvěrů na revitalizaci dochází postupně ke vzniku dalších společenství vlastníků a zůstává již malé množství samospráv. Členové představenstva družstva

se snaží o udržení dobrých vztahů se samosprávami i s SVJ. V průběhu roku vyřizují dotazy a připomínky zástupců samosprávy i společenství.

Představenstvo družstva určilo volební obvody členů družstva vlastníků a nájemců bytů, především s ohledem k rozsahu práv vyplývajících z postavení členů, výši členských vkladů v družstvu a k územnímu členění. Schůze volebních obvodů probíhaly na jaře letošního roku, schůze volebních obvodů vlastníků bytů v dubnu letošního roku za účasti členů představenstva družstva. Poděkování členům představenstva a pí Bendové za spolupráci.

Do představenstva družstva bylo podáno 5 návrhů kandidátů z volebních obvodů, 2 návrhy kandidátů podalo vedení družstva. Do kontrolní komise bylo podáno 5 návrhů kandidátů z volebních obvodů. Dne 29.5.2025 proběhlo za účasti všech kandidátů losování pořadí na volebních hlasovacích lístcích.

Představenstvo družstva po celé volební období stavělo svoji činnost na reálných možnostech družstva. Snažili se o vytváření reálných podmínek pro práci všech členů družstva, o dobré vztahy s vedením družstva, se zaměstnanci družstva, delegáty, samosprávami i zástupci společenství vlastníků jednotek. Spokojenost se službami při správě bytů byla prioritou pro všechny členy představenstva družstva. K 28.7.2025 končí volební období všem členům představenstva a kontrolní komise. Dva stávající členové představenstva již nekandidují na nové volební období. Poděkování za odvedenou práci a přání zdraví a úspěchů. Tři zbývající členové představenstva opětovně kandidují na nové volební období.

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

Zpráva je přílohou č. 4 zápisu.

K bodu 4 - Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2024, návrh na rozdělení zisku, plán nákladů a výnosů na rok 2025

Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2024 předložil ředitel družstva Ing. Zdeněk Veškrna.

K 31.12.2024 družstvo vlastnilo 347 bytů, 9 garáží, evidovalo 350 nebydlících a spravovalo 6 568 bytů.

Ředitel družstva seznámil delegáty s hospodařením družstva za rok 2024 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 hospodářství	2 831 250,90	2 831 250,90	0,00	0
960	Tepelné hospodářství	70 535 492,42	70 535 492,42	0,00	0
970	Správa družstva	24 057 720,07	25 222 883,34	1 165 163,27	349
984	Ubytovna Revoluční	5 002 436,27	5 174 069,65	171 633,38	217
985	MVZ Hrotovická	4 851 040,18	4 908 255,74	57 215,56	127
	Celkem	107 277 939,84	108 671 952,05	1 394 012,21	304
	Daň z příjmu	251 694,00			

1. Hospodaření středisek:

1.1 Středisko 920

Bytové hospodářství tvoří 99 samostatných středisek – jednotlivých bytových domů, z toho 45 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 domů 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 2024 bylo do výnosů bytových domů zaúčtováno 61 tis. Kč úroků z vnitropůjček (2 BD s mínusovým stavem DZ) a 140 tis. Kč z pronájmů společných prostor bytových domů, celkem tedy bylo zaúčtováno do výnosů BD 201 tis. Kč.

Hospodaření jednotlivých domů musí být ke konci roku vyrovnané.

Investiční úvěry poskytnuté na pořízení domů družstvo splácí formou anuitních splátek u 25 bytových domů v celkové výši 1 189 tis. Kč. Uvedené úvěry ke konkrétním bytům jsou zajištěny zástavním právem.

U 10 bytových domů se splácí úvěry na revitalizace domů. Zůstatek revitalizačních úvěrů k 31.12. 2024 je ve výši 6 707 tis. Kč. Úvěry jsou zajištěny ručitelskými prohlášeními nájemců a vlastníků příslušných domů s úvěrem nebo zástavním právem.

1.2 Středisko 970 – Správa bytů

Středisko správa vykázalo k 31.12.2024 zisk před zdaněním ve výši 1 417 tis. Kč.

Na středisku správa byla zaúčtována celá daň z příjmů právnických osob za družstvo ve výši 252 tis. Kč.

Celkový zisk střediska po zdanění tedy činil 1 165 tis. Kč, tj. plnění plánu na 349 %.

Tohoto úspěšného hospodářského výsledku bylo dosaženo probíhajícími revitalizacemi s dotačními tituly a úrokovými sazbami na spořicí a termínovaných účtech.

Středisko správy družstva zabezpečuje především činnosti spojené se správou a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spoluvlastnictví družstva a dále provoz SVJ. K 31.12.2024 vykonávalo družstvo správu pro 245 SVJ – zvýšení oproti roku 2023 o 6 SVJ.

V roce 2024 nebyl valorizován měsíční správní poplatek/odměna správce, poslední změna proběhla k datu 1.7.2023.

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 Integri G5.

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 4,1 %, naproti tomu tržby od společenství vlastníků a od jednotlivých vlastníků celkem 66,3 % včetně výnosů za zastupování SBD ve statutárním orgánu SVJ.

1.3 Středisko 984 – Ubytovna Revoluční 960

Ubytovna byla v roce 2024 plně obsazena. V roce 2024 se poplatek za ubytování neměnil.

Středisko hospodařilo v roce 2024 se ziskem 172 tis. Kč, tj. plnění plánu na 217 %.

V roce 2024 se pokračovalo v opravách sociálních zařízení a elektroinstalace, proběhly běžné opravy. Celkové náklady na opravy činili 249 tis. Kč.

1.4 Středisko 985 – Areál Hrotovická 176

Celý areál se dlouhodobě pronajímá.

V průběhu roku byly provedeny opravy ve výši 179 tis. Kč, dále byla provedena oprava střechy budovy B, která byla čerpána z tvorby zákonných rezerv. Celková výše opravy střechy činila 1 600 tis. Kč. Zvýšením místního koeficientu daně z nemovitých věcí došlo k navýšení daně o 180 % oproti roku 2023, toto zvýšení představuje nárůst nákladů o 261 tis. Kč.

Celý areál se dlouhodobě pronajímá, všechny prostory byly do 30.11.2024 pronajaty. Od 1.12.2024 byla budova A pronajata částečně. V roce 2024 nebyla provedena úprava cen nájemného.

Středisko dosáhlo zisku ve výši 57 Kč, tj. plnění plánu na 127 %.

1.5 Středisko tepelného hospodářství (960) má stejně tak jako stř. bytového hospodářství (920) vyrovnané hospodaření.

1.6 Hospodářský výsledek za rok 2024

Plán	458 000,00 Kč
Skutečnost před zdaněním	1 645 706,21 Kč
Daň z příjmů právnických osob	251 694,00 Kč
Zisk po zdanění	1 394 012,21 Kč
Plnění	304,35 %

Návrh na rozdělení zisku předloží kontrolní komise.

Audit hospodaření

Výrok auditora:

„Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva Stavební bytové družstvo Třebíč k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

Delegáti obdrželi s pozvánkou zprávu o hospodaření družstva za rok 2024 a návrh na rozdělení zisku – příloha č. 6 zápisu.

2. Zajišťování služeb

2.1 Servis a údržba výtahů

Družstvo zajišťuje servis 245 výtahů, které jsou provozovány v 97 objektech. Servis prováděla firma TREBILIFT, s.r.o. a OTIS a.s. Celkové náklady na paušál činily včetně SVJ 2 471 tis. Kč, což je 614,- Kč/b.j. Mimo těchto nákladů byly provedeny opravy výtahů za 207 tis. Kč. Ceny za servis byly zvýšeny o 8,6 %.

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 607 tis. Kč včetně DPH. Náklady SBD 88 tis. Kč, náklady SVJ 519 tis. Kč. Ceníkové sazby stejné od roku 2010, od 17.12.2024 nová smlouva s valorizací.

2.3 Havarijní služba

Havarijní službu zajišťovala firma Instalatéřství VTK spol. s r.o. Třebíč. Celkové roční náklady na tuto oblast činily 343 tis. Kč vč. DPH. Náklady SBD 38 tis. Kč, náklady SVJ 305 tis. Kč. Ceníkové sazby, resp. paušální poplatek byl stejný jako v roce 2022.

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 činil 140 tis. Kč, z toho revize elektro - 48 tis. Kč, porevizní opravy, rekonstrukce EZ včetně oprav elektro (běžné opravy) - 92 tis. Kč. Náklady SVJ - celkový objem prací činil 2 592 tis. Kč. Ceníkové sazby byly v roce 2024 stejné jako v roce 2023.

2.4.2 Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení, revize plynovodů, plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí firma CMG Coufal Miroslav. Celkový objem prací činil 490 tis. Kč vč. DPH. Náklady SBD 12 tis. Kč, náklady SVJ 478 tis. Kč. Ceníkové sazby platné od 1.1.2018.

2.5 Deratizace

Deratizaci provádí firma DDD Třebíč. Kladení nástrah je prováděno dvakrát ročně (jaro-podzim). Celkové roční náklady činily 378 tis. Kč včetně DPH. Náklady SBD 39 tis. Kč, náklady SVJ 339 tis. Kč. Navýšení ceny od 1.7.2024 o 1,6 %.

2.6 Pojištění

Družstvo je pojištěno u České podnikatelské pojišťovny, a.s. rámcovou smlouvou na období 2024-2026. Majetek (SBD + SVJ) je pojištěn v rozsahu živelního pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví nemovitých věcí, pojištění proti odcizení a vandalismu, pojištění za škodu způsobenou členy statutárního orgánu družstva a statutárních orgánů SVJ a pojištění odpovědnosti občana v běžném občanském životě a odpovědnosti vlastníka, držitele, nájemce nebo správce nemovité věci.

Přehled nákladů na pojištění za rok 2024:

	Živel, odpovědnost za škodu (byty)	Odpovědnost z provozu domácnosti	Ostatní	Celkem
	Kč	Kč	Kč	Kč
SBD BD	215 043	97 715		312 758
SBD správa	33 751		38 741	72 492
SVJ	1 416 882	735 540		2 152 422
Celkem	1 665 676	833 255	38 741	2 537 672

V roce 2024 družstvo uplatnilo 2 škodní události na areálu Hrotovická a na automobilu Peugeot, celkové vyplacené pojistné plnění bylo ve výši 34 700 Kč. Další škodní události byly u SVJ, kde došlo ke 12 škodním událostem. Pojistné plnění bylo vyplaceno ve výši 5 798 tis. Kč. Nejvyšší částka byla vyplacena na SVJ Novodvorská 1044-5 ve výši 5 642 tis. Kč, kde došlo k rozsáhlému požáru BJ a společných prostor. U všech pojistných plnění je spoluúčast ve výši 1.000 Kč. Žádnou škodní událost nemusela řešit škodní komise.

2.7 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí byla družstvem uhrazena ve výši 953 tis. Kč, z toho na bytové domy připadá 307 tis. Kč, správní střediska činí 646 tis. Kč.

Daň z nemovitých věcí se v návaznosti na převod bytů do vlastnictví přesouvá na jednotlivé vlastníky. Od 1.1.2024 došlo k navýšení sazeb daně u pozemků a daně ze staveb a jednotek. Došlo k navýšení cca o 80 %. Dále byl zaveden inflační koeficient, pro rok 2024 byl stanoven ve výši 1,0. Dále došlo k navýšení místního koeficient u průmyslové část k.ú. Kožichovice (areál Hrotovická) z 1,00 na 5,00.

3. Nájemné

3.1 Úprava nájemného

Předpis k 31.12.2024 činil:

Předpis nájemného/příspěvku na správu domu a pozemku	Měsíční Kč	Roční Kč	Pozn.
Družstevní byty	3 483 946	45 228 370	
Byty ve vlastnictví (v SVJ)	25 291 688	299 047 051	
Celkem	28 775 634	344 275 421	

Vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2024 bylo dokončeno a předáno na bytové domy do 17.4.2025. Přepłatky byly po skončení připomínkového řízení odeslány uživatelům bytů 10.6.2025.

3.2 Vymáhání pohledávek

Pohledávky družstva na nájemném činily na konci roku 2024 96 tis. Kč, což je 0,21 % z ročního předpisu, jinak 338,- Kč/byt a 4,07 Kč/m2 podlahové plochy bytu.

Pohledávky SVJ vůči vlastníků bytů činily na konci roku 2024 415 tis. Kč, což je 0,13 % z ročního předpisu, jinak 68,- Kč/byt a 1,11 Kč/m2 podlahové plochy bytu.

3.3 Největší dlužníci

S dluhem větším než 20 tis. Kč jsou u družstva 2 dlužníci, jejich celkový dluh činí 65 tis. Kč. I přes poměrně uspokojivý stav v této oblasti je vymáhání pohledávek za nájemným stále obtížnější a prakticky neřešitelné, především u bytů ve vlastnictví.

4. Dlouhodobé přijaté zálohy

4.1 Stav DZ v Kč

Počáteční stav k 1.1.2024	40 762 450 Kč
Tvorba za rok 2024	13 974 822 Kč
Čerpání za rok 2024	19 660 885 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2023	35 076 387 Kč

Průměrná tvorba DZ je 19,78 Kč/m2 plochy dle SVP.

4.2 Půjčky z DZ

V roce 2024 nebyla poskytnuta půjčka z globálu DZ. Nesplacené půjčky k 31.12.2024 činí 1 531 191 Kč.

5. Dodávka vody a měření její spotřeby

Cena vodného a stočného v roce 2024 činila 138,69 Kč vč. DPH 12 %, což je oproti roku 2023 nárůst o 3,8 %.

Spotřeba vody je oproti minulému období nepatrně vyšší, celková průměrná měsíční spotřeba na osobu byla 2,42 m³, u SV 1,57 m³ a u TV 0,85 m³.

Dlouhodobý přehled

Rok	Cena Kč/m ³	Nárůst ceny	Celková spotřeba m ³	Spotřeba m ³ /os/M	Spotřeba SV m ³ /os/M	Spotřeba TV m ³ /os/M	Celkový náklad
2018	90,68	2,63	385 755	2,44	1,55	0,89	34 702 346
2019	94,58	4,30	390 848	2,43	1,55	0,88	36 333 891
2020	96,47	2,00	413 187	2,52	1,59	0,93	39 456 129
2021	100,86	4,55	405 415	2,49	1,57	0,92	39 971 540
2022	108,71	7,78	382 583	2,39	1,52	0,85	40 966 412
2023	133,57	22,87	388 801	2,32	1,50	0,82	48 755 745
2024	138,69	3,8	388 283	2,42	1,57	0,85	51 090 763

Rozdíly oproti fakturačním měřidlům.

Průměrná odchylka činí 6,05 %, max. odchylka je 30 %, odchylka vyšší než 15 % je u 14 BD. Ke snížení rozdílů vede instalace měřidel s dálkovým odečtem.

Cena vodoměrů Ista včetně montáže bez modulu od 22.02.2024 činila 656,32 Kč/ks a s modulem 1051,68 Kč/ks vč. DPH.

Cena vodoměrů COOP THERM bez modulu nebyla sjednána, s modulem 937,44 Kč/ks vč. DPH.

6. Dodávka elektrické energie

Dodavatel: E.ON Energie, a.s.

Rok	Sjednané množství	Tarif	Cena	Index X/X-1
	MWh	Kč/MWh	Kč	
2018	940,992	1099	1 034 150	1,38
2019	940,992	1449	1 363 497	1,32
2020	940,992	1596	1 501 823	1,10
2021	940,992	1529	1 438 777	0,96
2022	940,992	2001	1 882 925	1,31
2023	940,992	2870*	2 700 647	1,43
2024	940,992	3945	3 712 213	1,37

Náklady na dodávku elektřiny vč. distribuce činí 5 934 898 Kč.

7. Dodávka plynu

Dodavatel: innogy Energie, s.r.o.

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

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

2018	5 147,00	437	2 249 239	0	0	0	2 249 239	0,76
2019	5 261,00	487	2 562 107	0	0	0	2 562 107	1,14
2020	5 261,00	476	2 504 236	0	0	0	2 504 236	0,98
2021	4 930,00	579	2 854 470				2 854 470	1,14
2022	4930,00	598	2 948 140	0	0	0	2 948 140	1,03
2023	5 405	2500	13 512 500				13 512 500	4,18
2024	4 878	1 466	7 151 148	0	0	0	7 151 148	0,53

Skutečné náklady na dodávku plynu vč. distribuce činily 7 982 331 Kč.

8. Dodávka tepla

8.1 Teplo z CZT

Celkové náklady za teplo na vytápění a ohřev TV v roce 2024 činily 90 490 000 Kč vč. 12 % DPH.

Cena tepelné energie dodávané TTS energo s.r.o. činila 875,84 Kč/GJ včetně DPH. K této ceně družstvo připočítává další oprávněné náklady související s dodávkou TE tj. náklady střediska tepelného hospodářství, náklady na obsluhu kotlen a výměňkových stanic, na el. energii, popř. na provedené opravy.

Celková cena pak činila 928,25 Kč/GJ, oproti roku 2023 se zvýšila o 23,5 %.

Cena energie v Náměšti nad Oslavou je 1 085,13 Kč/GJ, s náklady družstva pak 1 118,90 Kč/GJ, oproti roku 2023 se snížila o 9,4 %.

8.2 Teplo z domovních kotlen

V roce 2024 byla průměrná cena na domovních kotelnách 896,64 Kč/GJ včetně DPH, oproti roku 2023 se snížila o 28,0 %.

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	
2018	536,97	1,02	580,83	1,06	366,60	1,00	
2019	537,69	1,01	627,75	1,08	388,97	1,06	
2020	519,57	0,97	596,80	0,95	368,36	0,95	
2021	550,43	1,06	543,67	0,91	420,15	1,14	
2022	674,33	1,23	632,45	1,16	468,66	1,12	
2023	751,48	1,11	1234,83	1,95	1248,47	2,66	
2024	928,25	1,24	1118,90	0,91	896,64	0,72	

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

Rok	CZT Třebíč	Index	CZT Náměšť	Index	DK	Index		Pozn.
	Kč/m2	X/X-1	Kč/m2	X/X-1	Kč/m2	X/X-1		
2018	102,02	0,927	104,55	1,060	91,65	0,864		
2019	102,16	1,001	119,27	1,141	93,35	1,019		
2020	98,72	0,966	113,40	0,951	88,41	0,945		
2021	115,59	1,171	114,17	1,007	113,44	1,283		
2022	114,64	0,992	101,20	0,886	103,10	0,909		
2023	120,24	1,049	197,57	1,952	249,70	2,422		
2024	157,80	1,312	190,21	0,963	179,33	0,718		

8.5 Přehled úspor na vytápění

Dosažené úspory v porovnání s rokem 2005:

Zdroj	2005 Počet bytů	2005 Množství TE	2024 Počet bytů	2024 Množství TE	Index 2024/ 2005
		GJ		GJ	
CZT Třebíč	4 233	122 844	4 339	46 097	0,4291
CZT celkem	4 299	125 285	4 405	46 761	0,4270
DK	841	28 809	639	7 981	0,4275
Denostupně		3 885		3 312	0,8525

Díky provedeným opravám se od roku 2005 snížila spotřeba tepla do vytápění o 57 %.

8.6 Měření tepla v bytech

V této oblasti byly na základě Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2018/2002, kterou se měnila směrnice 2012/27/EU, o energetické účinnosti novelizovány předpisy platné v ČR a to:

- Zákon 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 3/2020 Sb.
- Vyhláška 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění vyhlášky 376/2021 Sb.
- Zákon 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění zákona 424/2022 Sb.

Od 1.1.2027 musí poskytovatel služeb (družstvo) měsíčně informovat příjemce služeb (vlastník bytu) o jeho spotřebě tepla a teplé vody – tzv. Informace o spotřebě. V případě, že jsou již osazena dálkově odečitatelná měřidla/zařízení pak od 1.1.2024.

Dálkově odečitatelná měřidla, tzn. VDM a dálkově odečitatelná zařízení, tzn. I-RTN jsou instalovány ve všech bytech družstva a prakticky ve všech bytech SVJ.

SBD Třebíč používá v současné době dva systémy:

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

Vyúčtování je prováděno:

Systém	BD	BJ	VDM	BD se sběrníci	Sběrnice
Ista ČR	187	5 371	10 316	111	182
COOP	46	719	1 227	1	1
	237			112	183

Informaci o spotřebě družstvo poskytuje prostřednictvím informačních portálů rozúčtovatelů.

9. Úklidové služby

Úklidové služby byl poskytovány v roce 2024 u 130 BD (4630 bytů) prostřednictvím firem fyzických osob, některé domy formou dohody o provedení práce.

Celkový náklad na tuto službu činil 6 736 tis. Kč.

Průměrná cena úklidových služeb činila 121,- Kč včetně DPH, záleží na rozsahu úklidu, počtu bytů v domě (vchodech), je-li firma plátcem DPH.

10. Celkový přehled nákladů na služby 2023

Pol.	Druh	Kč
1	Teplo na vytápění	57 807 000
2	Teplo na přípravu TV	32 777 000
3	Teplá voda surovina	16 390 000
4	Studená voda	36 822 000
5	Elektrina společných prostor	5 935 000
6	Výtahy	3 749 000

7	Internet, odečty	53 000
8	Úklid	6 736 000
9	Stočné	379 000
	Celkem	160 648 000
10	(Pojištění)	2 014 653
11	Plyn (náklady zahrnutý v teple na vytápění)	7 982 000

11. Údržba, opravy a provoz bytů

Celkové náklady na opravy a regeneraci v roce 2024

Druh prací	SBD	SVJ	Celkem	Dotace
Náklady	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	
Drobné opravy	2 348	28 053	30 401	
Regenerace:				
BD	628	36 314	36 942	
S dotací NZÚ	0	19 565	19 565	8 428
Výtahy:				
S dotací BDBB	0	15 600	15 600	
Výtahy bez dotací	0	0	0	0
Celkem	2 976	99 532	102 508	8 428

11.1 Drobné opravy a údržba

GO ZTI

Rekonstrukce el. rozvaděčů, rekonstrukce osvětlení nebo VZT

Digitalizace zvonkových systémů

Výměna oken nebo dveří

Rekonstrukce kotelen

Oprava střech

Celkové náklady na drobné opravy činily 30 401 tis. Kč.

7 bytových domů

2 bytové domy

3 bytové domy

2 bytové domy

2 bytové domy

8 bytových domů

11.2 Regenerace bez dotací

V roce 2024 družstvo spolupracovalo na regeneraci u 5 SVJ (přístavba lodžii, sanace fasády).

11.3 Regenerace s využitím dotačních titulů

SFRB – Panel

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

NZÚ+ NZÚ záloha

V roce 2024 administrovalo družstvo žádosti 5 SVJ (výměna oken, rekonstrukce střechy, zateplení).

11.4 Závěr

Celkový náklad revitalizace 2005 -2024 činí 1 044 756 811 Kč.

K 31.12.2024 jsou u bytových domů v účetnictví družstva celkem úvěry na revitalizaci ve výši 6 707 203 Kč.

K 31.12.2024 jsou u SVJ úvěry na revitalizaci v celkové výši 222 905 734 Kč.

Pomalu se rozvíjejí sanace zateplovacích systémů, zatím jsou sanace prováděny u domů, kde je realizovaná přístavba lodžii.

12. Převody bytů do vlastnictví

12.1 Přehled

V převodech bytů je následující stav:

Před zahájením převodů družstvo vlastnilo

273 bytových domů

5 777 bytových jednotek

V roce 2024 bylo převedeno 108 bytů. Celkem bylo převedeno do konce roku 2024 do vlastnictví 5.439 bytů, tj. 94,15 % z původního celkového počtu, zbývá tedy převést ještě 338 bytů.

Z celkového počtu převedených bytů odešlo k jiným správcům pouze 284 bytů (5,22 % z převedených), ostatní zůstaly ve správě družstva. Do naší správy naopak přešlo 1 057 bytů jiných subjektů.

Přehled BD podle vlastnictví k 31.12.2024

	BJ	%	Poznámka
Nájemní byty SBD	338	5,15	
Vlastníci mimo SVJ	481	7,32	
SVJ PO	5 749	87,53	245 BD
Celkem	6 568	100	299 BD
Vlastníci celkem	6 115	94,85	

12.2 SVJ

V roce 2024 do správy družstvo získalo 1 SVJ s 11 byty, celkem spravuje 245 SVJ s právní subjektivitou. 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 povinna dodržovat.

Družstvo vykonávalo v roce 2024 funkci statutárního orgánu u 10 BD.

Poté co odcházejí dlouholetí funkcionáři, je stále obtížnější najít nové lidi, ochotné funkci statutárního orgánu přijmout.

13. Stížnosti a podání

Viz zpráva kontrolní komise.

14. Ostatní

14.1 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. Výstavbu lze patrně předpokládat až s výstavbou dalšího bloku v JE Dukovany.

14.2 Zastoupení v orgánech Svazu

Ing. Zdeněk Veškrna, ředitel družstva, je členem představenstva Svazu a členem Rady bytových družstev Moravy a Slezska.

Funkci předsedy SČMBD vykonává Ing. Jan Vysloužil.

14.3 Informační systém

Informační portál INTEGRI má k dnešnímu datu zřízený 511 funkcionářů a 3 892 uživatelů bytů. Praktické využití portálu je stále minimální.

15. Hospodářský plán na rok 2025

Představenstvo družstva schválilo pro rok 2025 tento finanční plán:

Výnosy celkem 105 076 tis. Kč

Náklady celkem 104 624 tis. Kč

Hospodářský výsledek-zisk 452 tis. Kč

V roce 2025 se družstvo bude dále věnovat revitalizaci BD mimo Třebíč. Dále se bude pokračovat ve vestavbách výtahů v rámci programu BD BB a regeneraci BD v rámci programu Nová zelená úsporám a v neposlední řadě se připravují projekty na fotovoltaické elektrárny. V oblasti organizační to bude především dokončení převodů bytů do vlastnictví a zakládání SVJ a nabídka profesionálního předsedy statutárního orgánu SVJ.

16. Závěr

Ředitel družstva závěrem poděkoval jménem všech pracovníků družstva 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.

Ing. Veškrna dále seznámil přítomné s rozhodnutím ukončit svůj pracovní poměr v družstvu k 30.6.2025 po 36 letech. Do funkce ředitelky bude ke dni 01.07.2025 jmenována paní Bc. Jana Roupcová.

K bodu 5 - Zpráva mandátové komise

Předseda mandátové komise Ing. Josef Petr podal zprávu o počtu přítomných delegátů na řádném shromáždění delegátů. Na řádné shromáždění delegátů bylo pozváno 18 delegátů, dle prezenční listiny bylo přítomno jednání 18 delegátů, což je 100 % z celkového počtu pozvaných delegátů.

Řádné shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 3 zápisu.

K bodu 6 - Zpráva volební komise – představení kandidátů do představenstva a kontrolní komise, průběhem voleb

Předsedkyně volební komise Ing. Dana Rožnovská představila delegátům jednotlivé kandidáty do představenstva a kontrolní komise. Průběh voleb se bude řídit Stanovami družstva a platným Volebním řádem.

Dle čl. 3 Volebního řádu představenstvo družstva rozhodlo v rámci, určeném Stanovami, o počtu nově volených orgánů takto:

5 členů představenstva družstva,

3 členové kontrolní komise.

Dle čl. 54 odst. 1) Stanov je funkční období členů orgánů družstva 5–ti leté a probíhá shodně. Konec volebního období stávajících členů představenstva a kontrolní komise je k 28.7.2025, nové volební období zvolených členů bude od 29.7.2025.

Do představenstva bylo podáno 5 návrhů kandidátů z volebních obvodů, 2 návrhy kandidátů podalo vedení družstva. Do kontrolní komise bylo podáno 5 návrhů kandidátů z volebních obvodů.

Žádné další návrhy kandidátů představenstvo družstva neobdrželo.

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 ze 7 kandidátů do představenstva družstva a 5 kandidátů do kontrolní komise. Pořadí kandidátů na listinách bylo vylosováno za účasti všech kandidátů a je doloženo zápisem ze dne 28.5.2025. Kandidátní listiny byly zaslány delegátům s pozvánkami, včetně charakteristiky jednotlivých kandidátů, je přílohou č. 7.

Předsedkyně volební komise seznámila 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 dva, tj. pro volbu představenstva družstva 5+2, celkem tedy 7 a pro volbu kontrolní komise 3+2, celkem tedy 5.

To znamená, že delegát upraví volební hlasovací lístek tak, že může škrtnout vodorovnou čarou jméno a příjmení kandidáta pro kterého nehlasuje. Počet kandidátů je shodný s počtem členů volených orgánů včetně 2 náhradníků, delegát nemusí škrtnat žádného kandidáta.

Volební hlasovací lístky pro volbu do PD a KK jsou samostatné. Nesprávně označené volební hlasovací lístky jsou neplatné.

Dle č. 5 Volebního řádu jsou za členy představenstva a kontrolní komise zvoleni ti, kteří obdrží nejvyšší počet hlasů za předpokladu, že získali nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů.

Pokud obdrží všichni kandidáti do volených orgánů nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů a jsou tedy všichni zvoleni, stávají se dva kandidáti s nejnižším počtem obdržených hlasů náhradníky. V případě rovnosti hlasů kandidátů do volených orgánů na hranici počtu členů orgánů (tzn. 5, 3), rozhodne volební komise o pořadí mezi nimi losem. K losování budou dotyční kandidáti pozváni. Losování proběhne v pořadí uvedeném v kandidátní listině. V případě rovnosti hlasů u zvolených náhradníků je o jejich pořadí rozhodnuto také losem.

Nebude-li zvolen v prvním kole stanovený počet členů a náhradníků volených orgánů, bude provedeno druhé, popř. další kolo(a) 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 voleného orgánu. V případě rovnosti hlasů v těchto kolech se bude o kandidátech hlasovat veřejně v pořadí uvedeném v kandidátní listině.

To znamená, že hlasování v dalším kole proběhne vždy o všech kandidátech, kteří nebyli zvoleni v prvním kole, v pořadí podle počtu hlasů, dosažených v prvním kole.

Zvolen je vždy (jeden) kandidát, který obdrží nadpoloviční většinu hlasů a současně nejvyšší počet dosažených hlasů v předmětném dalším kole. Obdobně se postupuje v třetím, popř. dalších kolech.

K průběhu voleb nebyly připomínky. Zpráva volební komise k průběhu voleb je přílohu č. 8 zápisu.

K bodu 7 - Volby členů představenstva a členů kontrolní komise s účinností od 29.7.2025

Volební hlasovací lístky a obálky obdrželi delegáti od členů volební komise.

Členové volební komise zapečetili urnu a předsedkyně volební komise vyzvala delegáty k provedení voleb. Po provedení voleb se členové volební komise s tajemníky volební komise odebrali k vyhodnocení voleb.

K bodu 8 - Zpráva kontrolní komise družstva, plán práce na rok 2025

Zprávu kontrolní komise přednesl p. Jiří Vejrosta, místopředseda kontrolní komise.

Komise je tříčlenná, účast na jednáních byla 100 %. Schůze kontrolní komise se konaly každý měsíc, členové hodnotili výsledky jednotlivých kontrol prováděných dle plánu. Členové kontrolní komise prováděli kontroly:

- Kontrola hospodaření a kontrola poklady družstva 2 x, výsledek – bez připomínek.
- Kontrola využívání pevných telefonních linek, výsledek – bez připomínek.
- Kontrola využívání mobilních telefonů – smlouva uzavřena s O2 Czech Republic a.s. na pevné i mobilní služby. Pracovníci hradí za využití pro soukromé účely paušální poplatky, výsledek – bez připomínek.
- Kontrola činnosti samospráv, konání schůzí, výsledek – bez připomínek.
- Kontrola tvorby a čerpání DZ, účetní doklady, výsledek – bez připomínek.
- Kontrola nákladů na služební vozidla a evidence jízd, výsledek – bez připomínek.
- V roce 2024 nebyla podána žádná 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.

Plán práce kontrolní komise na další období roku 2025:

Červen	kontrola účetních dokladů tvorby a čerpání dlouhodobých záloh u samospráv
Červenec	kontrola hospodaření družstva za II. čtvrtletí 2025
Srpen	kontrola stavu pokladny družstva
Říjen	kontrola konání a zápisů schůzí samospráv a shromáždění vlastníků
	kontrola hospodaření družstva za III. čtvrtletí 2025
Prosinec	kontrola hospodaření samospráv a stav dlouhodobých záloh
	plán práce KK na rok 2026, vyřizování stížností

Projednávání stížností a kontrol krom plánu je průběžně dle požadavků.

Dalším bodem zprávy bylo stanovisko kontrolní komise k výsledkům hospodaření, účetní závěrce a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2024. Kontrolní komise doporučuje schválit výsledek hospodaření za rok 2024 a rozdělení zisku takto:

Hospodářský výsledek za rok 2024 – zisk po zdanění 1 394 012,21 Kč

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk za rok 2024 k rozdělení 1 394 012,21 Kč

Z toho:

příděl do statutárního fondu ostatního hospodaření 557 612,21 Kč

příděl do sociálního fondu 836 400,00 Kč

Zpráva kontrolní komise tvoří přílohu č. 9 zápisu.

K bodu 9 - Diskuse

9.1 Ceny energií a služeb pro rok 2025

- seznámení s cenami energií a služeb od 1.6.2025 – zveřejněno na www.sbd-tr.cz a infoportálu G5i.

9.2 Požární bezpečnost

- seznámení s informacemi o požární bezpečnosti v domě i bytě – zveřejněno na www.sbd-tr.cz a infoportálu G5i.

9.3 Vyhodnocení tepla 2024 – BK a DK – zveřejněno na www.sbd-tr.cz.

K bodu 10 - Vyhlášení výsledků voleb

Předsedkyně volební komise vyhlásila výsledky voleb do představenstva družstva a kontrolní komise. Zápis volební komise je přílohou č. 10 zápisu.

Předsedkyně volební komise Ing. Dana Rožnovská oznámila, že volební komise sečetla odevzdané hlasy a konstatuje:

- pro volby bylo vydáno celkem 18 hlasovacích lístků,
- odevzdáno bylo celkem 18 hlasovacích lístků,
- z odevzdaných lístků bylo 18 platných hlasovacích lístků pro PD a 18 platných hlasovacích lístků pro KK.

Dále oznámila, že dva kandidáti na hranici počtu členů a náhradníků kontrolní komise obdrželi stejný počet hlasů:

Poř. č. 1 Jana Schneiderová

Poř. č. 5 Marie Studená.

Volební komise následně určila losem pořadí, kdo bude členem kontrolní komise 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
Helena Součková	18	100
Mgr. Rudolf Zelený	16	88,89
Ing. Josef Petr	15	83,33
Marie Nováková	15	83,33
Ing. Zdeněk Veškrna	13	72,22

Náhradníci do představenstva družstva:

Ing. Jan Hána	11	61,11
Miloslav Peštál	10	55,56

Do kontrolní komise byli zvoleni:

Jiří Vejrosta	18	100	pořadí určeno losem
Pavel Šíkl	16	88,89	
Jana Schneiderová	14	77,78	
Náhradníci do kontrolní komise:			
Marie Studená	14	77,78	pořadí určeno losem
Zdeňka Šimková	12	66,67	

K bodu 11 - Usnesení

Návrh usnesení obdrželi delegáti v podkladových materiálech – viz příloha č. 11 zápisu. V průběhu shromáždění nebyl podán návrh na doplnění usnesení, bylo doplněno pouze v bodě E o zvolené členové představenstva a kontrolní komise, náhradníky.

Předseda návrhové komise p. Jiří Gbelec předložil ke schválení návrh usnesení z řádného shromáždění delegátů v tomto znění:

Usnesení řádného shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva, které se konalo dne 28.5.2025 v zasedací místnosti družstva:**A. Shromáždění delegátů schvaluje:**

1. Zprávu o činnosti představenstva družstva a plnění usnesení ze shromáždění delegátů dne 29.5.2024
2. Zprávu kontrolní komise
3. Výroční zprávu o hospodaření družstva a hospodářské výsledky za rok 2024
4. Řádnou účetní závěrku za rok 2024 a rozdělení zisku dle návrhu

B. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva:

1. Pravidelně projednávat hospodaření družstva, stavy dlužníků a stavy dlouhodobých záloh
2. Konat porady statutárních zástupců SVJ dle potřeby, minimálně 1x ročně
3. Zajišťovat plnění úkolů dle plánu činnosti

C. Shromáždění delegátů ukládá kontrolní komisi družstva

1. Čtvrtletně provádět kontrolu hospodaření středisek družstva v návaznosti na celoroční plán
2. Pololetně provádět kontrolu pokladny
3. Čtvrtletně provádět kontrolu vyřizování stížností adresovaných představenstvu a vedení družstva
4. Provádět kontrolu nákladů služebních vozidel
5. 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

E. Shromáždění delegátů potvrzuje

1. Právoplatnost voleb členů představenstva družstva s účinností od 29.7.2025 ve složení:
Helena Součková
Mgr. Rudolf Zelený

Ing. Josef Petr
Marie Nováková
Ing. Zdeněk Veškrna

Náhradníci:
Ing. Jan Hána
Miloslav Peštál

2. Právoplatnost voleb členů kontrolní komise s účinností od 29.7.2025 ve složení:
Jiří Vejrosta
Pavel Šíkl
Jana Schneiderová

Náhradníci:
Marie Studená
Zdeňka Šimková

Hlasování:

Přítomno: 18 delegátů, což je 100 % s celkového počtu pozvaných delegátů.

Výsledek hlasování: pro: 18 hlasů, proti 0, zdržel se 0

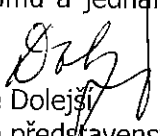
Usnesení z řádného shromáždění delegátů SBD Třebíč bylo schváleno 100 % hlasů přítomných delegátů.

Zpráva návrhové komise je přílohou č. 12 zápisu.

K bodu 12 - Závěr

Mgr. Julie Dolejší poděkovala všem přítomným za účast, dále poděkovala členům orgánů, kteří již znovu nekandidovali za práci během jejich funkčních období. Současně popřála všem nově zvoleným funkcionářům a pracovníkům družstva mnoho pracovních úspěchů.

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


Mgr. Julie Dolejší
místopředsedkyně představenstva

V Třebíči dne 28.5.2025

Zapsala: Ivana Bendová

Ověřovatel zápisu: Ing. Jiří Vašíček

Petr Denemarek


.....

.....

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 2025
- č. 6 Hospodaření družstva za rok 2024, návrh rozdělení zisku
- č. 7 Kandidáti do představenstva družstva a kontrolní komise družstva
- č. 8 Zpráva volební komise – představení kandidátů, průběh voleb
- č. 9 Zpráva kontrolní komise
- č. 10 Zpráva volební komise o výsledku voleb
- č. 11 Usnesení
- č. 12 Zpráva návrhové komise
- č. 13 Seznam delegátů