Rozvoj, stavební bytové družstvo
správce a vlastník bytového fondu

U Cukrovaru 1282/9, Kateřinky, 747 05 Opava

☎ 553 780 700
epodatelna@rozvojsbd.cz
www.rozvojsbd.cz

ZPRAVODAJ

Obsah:

1. **Úvodní slovo předsedy družstva**
2. **Jednání nejvyššího orgánu družstva**
   ⇨ *shromáždění delegátů 18. 6. 2020*
3. **Činnost družstva v období mimořádných opatření státu**
4. **Úřední hodiny**

Blíže k obsahu bodu 2. – Informační deska družstva v sídle družstva a na www stránkách

Opava září 2020

Radovan Peterka
předseda družstva

1. Úvodní slovo předsedy družstva

Vážení členové družstva,
vážení uživatelé bytů a garáží ve správě družstva,

jednáním svého nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů (SD) dne 18. 6. 2020 uzavřelo družstvo další úspěšný hospodářský rok. V roce 2019 bylo zabezpečeno řádné právní a organizační fungování družstva v souladu s platnými právními předpisy, zejména ZOK a stanovami.

Byla sestavena a SD schválena řádná účetní závěrka družstva k 31. 12. 2019 a výroční zpráva za rok 2019 v předepsaném rozsahu, které byly ověřeny auditorem s výrokem bez výhrad. Pro všechny z Vás jsou k nahlédnutí v sídle družstva nebo na webových stránkách družstva (Informační deska družstva). V průběhu celého hospodářského roku bylo družstvo vždy v dostatečné platební schopnosti.

V souladu s usneseními schůzí členských samospráv a společenství vlastníků 138 bytových domů orgány samospráv a správa družstva připravili a provedli v roce 2019 oprav a rekonstrukcí spravovaného bytového fondu v celkovém finančním objemu 76,018 mil. Kč.

Převážná většina těchto prostředků přitom směřovala do zateplení plášťů, střech a ostatních prostor domů a výměny oken, tedy do opatření na snižování energetické náročnosti bytových domů a dále do rekonstrukcí a oprav výtahů k odstranění stanovených rizik a balkonů i lodžií.

V současné době připravujeme svolání schůzí členských samospráv a společenství vlastníků pro rok 2020, které do konce měsíce listopadu svolají orgány samospráv nebo představenstvo družstva. Jejich zaměření bude zejména na stanovení potřeb záchovné péče o bytové domy včetně způsobu a rozsahu jejich zajišťování v nejbližších letech. Již nyní ve spolupráci se správou družstva sestavují návrhy plánů oprav a rekonstrukcí domů i rozpočtů ostatního hospodaření a služeb.

2. Jednání nejvyššího orgánu družstva

shromáždění delegátů dne 18. 6. 2020

Výročního jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů se zúčastnilo 53 delegátů (z 54 platně zvolených), kteří v souladu se stanovami družstva projednali (viz přijaté usnesení), zejména:

Řádná účetní závěrka, Výroční zpráva a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2019

Řádná účetní závěrka družstva (rozvaha, výkaz zisků a ztrát, příloha k účetní závěrce) s návrhem na rozdělení hospodářského výsledku (zisku) družstva, zpráva auditora o ověření účetní závěrky a Výroční zpráva družstva za rok 2019 je k nahlédnutí všem členům družstva u vedoucí ekonomického oddělení v sídle družstva.

Ukazatele o činnosti a hospodaření družstva k 31. 12. 2019

Členská základna dle majetkové účasti člena		
Počet členů celkem		***4 939***
z toho:	*nebydlící - členský vklad*	*420*
	bydlící - členský podíl	*2 350*
	vlastníci, nebydlící - základní členský vklad	*2 169*
Předmět a rozsah správy bytového a nebytového fondu		
Počet bytových objektů z DBV		***137***
Počet jednotek (bytů, garáží, NP) z DBV		***6 033***
z toho:	*bytů ve vlastnictví družstva*	*2 322*
	bytů převedených do vlastnictví členů	*3 529*
	garáží ve vlastnictví družstva	*38*
	garáží převedených do vlastnictví členů	*104*
	nebytových prostorů družstva	*14*
	rekolaudovaných nebytových prostorů	*26*
Počet garážových objektů DBV družstva		***1***
	počet garáží	*59*
Počet ostatních bytových a nebytových objektů		
	ve spoluvlastnictví nebo správě družstva	*28*

Zaměstnanci družstva a mzdové prostředky

Ø přepočtený počet zaměstnanců celkem		***50,283***
z toho:	*dělníci výrobní*	*8,173*
	dělníci ostatní	*7,979*
	TH zaměstnanci správy	*30,264*
	TH zaměstnanci ostatní	*3,867*
	Vyplacené mzdové prostředky v tis. Kč	*17 635*

Převody do vlastnictví

Uzavření smlouvy o převodu jednotky (vklad 2020)		***146***
Počet zavkladovaných vlastnictví jednotek 2019		***140***
z toho:	- bytové jednotky	*137*
	- garáže	*3*

Majetek a fondy družstva v tis. Kč

Základní kapitál	*132 684*	
Nedělitelný fond	*31 422*	
Ostatní kapitálové fondy (OKF)	*422 930*	
Základní fondy domů	*155*	
Fond sociálních potřeb	*995*	
Fond DSČ družstva	*100*	
Fond nebydlících	*631*	
Zajišťovací fond	*16 428*	
Nerozdělený hospodářský výsledek minulých let	*908*	
Hospodářský výsledek - běžný rok	*908*	
Vlastní kapitál družstva	***607 159***	
Pohledávky (dlouhodobé + krátkodobé)	*330 218*	*tis.Kč*
Závazky (dlouhodobé + krátkodobé)	*520 911*	*tis.Kč*
Dlouhodobé bankovní úvěry DBV+ PANEL	*34 257*	*tis.Kč*

OKF - fondy výstavby a členských podílů bytů a garáží
DSČ - fond družstevně společenské činnosti
DBV - družstevní bytová výstavba
PANEL - revitalizace bytových domů
SP - fond sociálních potřeb
ZOK - zákon o obchodních korporacích

Koncepce rozvoje družstva v roce 2020

Koncepcí rozvoje družstva stanoví nejvyšší orgán – SD základní směry činnosti družstva se stanovením kroků, úkolů, termínů a odpovědných orgánů za jejich přípravu a realizaci.

V roce 2020 a do výročního jednání SD v roce 2021 bude nezbytné připravit, projednat a realizovat:

1. optimalizaci potřeby a zajištění rozvoje lidských zdrojů k zabezpečení všech činností nezbytně spojených se správou domů a bytů (NP) v dalším období
   T: stálý úkol — Z: představenstvo, Z: předseda družstva
2. realizaci opatření k zabezpečení snižování energetické náročnosti budov a odstraňování rizik výtahových zařízení v bytových domech
   T: stálý úkol — Z: představenstvo, Z: předseda družstva, Z: správci na domech
3. dostatečnost tvorby a použití prostředků na provoz, opravy a investice spravovaného domovního majetku s využitím programů podpor bydlení a bankovních úvěrů
   T: stálý úkol — Z: představenstvo
4. postupné rozšiřování činnosti správy domů a bytů pro nově vzniklé vlastnické subjekty, zejména společenství vlastníků v obci Opava, Hlučín a Vítkov
   T: 31. 12. 2020 — Z: představenstvo
5. zabezpečení vyváženosti nákladů a výnosů družstva a zajišťování potřebné tvorby zisku pro příděl do zajišťovacích a sociálních fondů v oblasti hospodaření družstva, mimo domovní hospodářství
   T: 31. 12. 2020 — Z: představenstvo
6. organizační zabezpečení vzniku nových společenství vlastníků jednotek domů z DBV dle zákona č. 311/2013 Sb. v platném znění
   T: 31. 12. 2020 — Z: představenstvo
7. přípravu výstavby družstevních bytů a NP (garáží) a sociálního bydlení s pečovatelskou službou pro členy družstva v Opavě a v Hlučíně s využitím programů podpor bydlení a bankovních úvěrů
   T: 31. 12. 2020 — Z: představenstvo

Stanovení výše odměn orgánům družstva za rok 2019

V souladu s čl. 2 odst. 3 písm. a) schválených Pravidel pro poskytování plnění orgánům a členům orgánů družstva byly stanoveny prostředky na odměny členů představenstva a kontrolní komise družstva za rok 2019.

Usnesení nejvyššího orgánu družstva

A. Shromáždění delegátů schválilo:

1. Kontrolu usnesení shromáždění delegátů ze dne 13. 6. 2019
2. Zprávu představenstva o činnosti družstva
3. Zprávu kontrolní komise o činnosti KK
4. Zprávu mandátové komise
5. Řádnou účetní závěrku a Výroční zprávu za rok 2019
6. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku (zisk) družstva za rok 2019 ve výši **907 828,36 Kč** dle čl. 13 Zásad hospodaření, tvorby a použití fondů družstva
   ⇨ ***sociální fond*** ***500 000,-- Kč***
   Nerozdělený hospodářský výsledek (zisk) **407 828,36 Kč**
7. Stanovení výše odměn členům představenstva a kontrolní komise za rok 2019
8. Koncepci rozvoje družstva v roce 2020

B. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

1. Vyhodnocení plnění koncepce rozvoje družstva v roce 2019

D. Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva

1. Předložit výborům samospráv (pověřenému předsedovi samosprávy) písemnou zprávu o jednání SD.
   T: 31. 8. 2020
2. Vydat Zpravodaj družstva a informovat výbory samospráv a členy družstva o jednání a přijatých usneseních shromáždění delegátů.
   T: 31. 8. 2020

Usnesení bylo schváleno všemi přítomnými delegáty.
Hlasování: pro 53, proti 0, zdrželo se 0 delegátů

3. Činnost družstva v období mimořádných opatření státu

Proběhla první polovina roku 2020, která byla tak zásadně ovlivněna i v naší činnosti důsledky epidemie koronaviru a opatřeními vlády ČR v omezení volného pohybu osob, včetně nemožnosti uskutečnění některých schůzových činností s osobní účastí standardně v tomto období námi společně organizovaných.

V souladu a za dodržení podmínek vládních omezení byly zajištěny základní funkce fungování činnosti družstva a společenství vlastníků při zajišťování řádné správy bytových domů a v celé řadě důležitých záležitostí stanovených právními předpisy, družstvo nemuselo využít odložení termínů plnění.

Bylo zabezpečeno zejména:

- v souladu s plánem práce na 1. pol. 2020 pravidelné měsíční jednání představenstva a kontrolní komise družstva a mimořádné jednání představenstva k řádnému uzavření hospodářského roku 2019;

- svoláno a uskutečněno jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů dne 18. 6. 2020 se standardním programem, zejména schválení řádné účetní závěrky, hospodářského výsledku a Výroční zprávy družstva za rok 2019;

- uskutečněny u 11-ti společenství vlastníků – právnické osoby (PO SVJ) s uplynutím volebního období nové volby statutárního orgánu (předsedy společenství – družstva) na další 5-leté volební období, z toho svoláním schůze shromáždění (6 SVJ) nebo přijetím usnesení mimo zasedání písemnou formou (5 SVJ) včetně schválení hospodaření společenství a účetní závěrky za rok 2019 se zápisem v rejstříku PO SVJ u Krajského soudu;

- uskutečněno založení 3 nových PO SVJ za účasti notáře, z toho svoláním ustavující schůze shromáždění (2 SVJ) nebo přijetím usnesení mimo zasedání písemnou formou (1 SVJ) a schválením stanov společenství včetně určení statutárního orgánu předsedy společenství – družstva se zápisem v rejstříku PO SVJ u Krajského soudu;

- zpracování a předání vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2019 v řádném zákonném termínu do 30. 4. 2020 a vyplacením přeplatků do konce června 2020 uživatelům (u 3 bytových domů na základě oprávněných reklamací uživatelů provedeno opravné vyúčtování a vyplacení přeplatků v červenci 2020).

Délka trvání vládních omezení však neumožnila řádně uskutečnit v cca 90 PO SVJ organizačně připravené zasedání shromáždění vlastníků (SV), zejména k projednání a schválení hospodaření společenství a statutárním orgánem společenství (družstvem) připravené řádné účetní závěrky společenství za rok 2019 (duben – květen 2020).
Z pohledu právních předpisů a stanov společenství musí být SV svoláno minimálně jedenkrát za rok. Ani občanský zákoník, ani zákon o účetnictví nestanoví pevný termín pro schválení účetní závěrky společenství za předcházející kalendářní rok.
Je pouze stanoveno pro případ, kde účetním obdobím je kalendářní rok, že 31. prosince následujícího roku je účetní závěrka založena v rejstříku PO SVJ u Krajského soudu.
Představenstvo družstva (statutární orgán společenství) proto rozhodlo odložit a zařadit u těchto PO SVJ schválení účetní závěrky do programu SSV organizačně připravovaných na říjen – listopad 2020.

4. Úřední hodiny

Rozvoj, stavební bytové družstvo, Opava ☎ 553 780 700
U Cukrovaru 1282/9, Kateřinky, 747 05 Opava epodatelna@rozvojsbd.cz

ÚŘEDNÍ DEN A POKLADNÍ HODINY (pouze pro výdej plateb)

pondělí	8.00 – 11.45 hod.	12.45 – 16.45 hod.	☎ 553 780 726 (pokladna)

Obvod Hlučín ☎ 595 041 084
Na Včelínku 211/15, 748 01 Hlučín hlucin@rozvojsbd.cz

středa	8.00 – 11.45 hod.	12.45 – 16.00 hod.
	pokladní hodiny do 15.00 hod. (pouze pro výdej plateb)	

Obvod Vítkov ☎ 556 300 379
Wolkerova 840, 749 01 Vítkov vitkov@rozvojsbd.cz

úterý	-	16.00 – 18.00 hod.
čtvrtek	-	16.00 – 18.00 hod.

V ostatní pracovní dny jsme připraveni taktéž vyřídit Vaše záležitosti, pokud si termín (den a hodinu) předem osobně, telefonicky nebo e-mailem dohodnete s příslušným zaměstnancem.