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 13. 6. 2019*
3. **Bytový dům v Malých Hošticích**
   ⇨ *pokračujeme v přípravě přestavby*
4. **Úřední hodiny**



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

Opava září 2019

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 13. 6. 2019 uzavřelo družstvo další úspěšný hospodářský rok. V roce 2018 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. 2018 a výroční zpráva za rok 2018 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 2018 oprav a rekonstrukcí spravovaného bytového fondu v celkovém finančním objemu 69,341 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 2019, 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 13. 6. 2019

Výročního jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů se zúčastnilo 49 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 2018

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 2018 je k nahlédnutí všem členům družstva u vedoucí ekonomického oddělení v sídle družstva.

Ukazatele o činnosti a hospodaření družstva k 31. 12. 2018

Členská základna dle majetkové účasti člena		
Počet členů celkem		***5 096***
z toho:	*nebydlící - členský vklad*	*424*
	bydlící - členský podíl	*2 487*
	vlastníci, nebydlící - základní členský vklad	*2 185*
Předmět a rozsah správy bytového a nebytového fondu		
Počet bytových objektů z DBV		***138***
Počet jednotek (bytů, garáží, NP) z DBV		***6 134***
z toho:	*bytů ve vlastnictví družstva*	*2 458*
	bytů převedených do vlastnictví členů	*3 494*
	garáží ve vlastnictví družstva	*41*
	garáží převedených do vlastnictví členů	*101*
	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		***51,107***
z toho:	*dělníci výrobní*	*9,050*
	dělníci ostatní	*7,359*
	TH zaměstnanci správy	*30,831*
	TH zaměstnanci ostatní	*3,867*
	Vyplacené mzdové prostředky v tis. Kč	*16 325*

Převody do vlastnictví

Uzavření smlouvy o převodu jednotky (vklad 2019)		***140***
Počet zavkladovaných vlastnictví jednotek 2018		***129***
z toho:	- bytové jednotky	*126*
	- garáže	*3*

Majetek a fondy družstva v tis. Kč

Základní kapitál	*139 764*	
Nedělitelný fond	*31 422*	
Ostatní kapitálové fondy (OKF)	*445 259*	
Základní fondy domů	*155*	
Fond sociálních potřeb	*791*	
Fond DSČ družstva	*132*	
Fond nebydlících	*631*	
Zajišťovací fond	*16 048*	
Nerozdělený hospodářský výsledek minulých let	*466*	
Hospodářský výsledek - běžný rok	*1 160*	
Vlastní kapitál družstva	***63 582***	
Pohledávky (dlouhodobé + krátkodobé)	*439 045*	*tis.Kč*
Závazky (dlouhodobé + krátkodobé)	*612 984*	*tis.Kč*
Dlouhodobé bankovní úvěry DBV+ PANEL	*50 258*	*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 2019

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 2019 a do výročního jednání SD v roce 2020 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. 2019 — 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. 2019 — 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. 2019 — 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. 2019 — Z: představenstvo

Stanovení výše odměn orgánům družstva za rok 2018

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 2018.

Změna přílohy Pravidel pro poskytování plnění organům a členům orgánů družstva – odměny orgánů družstva

V návaznosti na společenský vývoj ceny práce (mezd) a odměňování obdobných činností schválena odpovídající úprava – zvýšení finančních odměn členům orgánů samospráv (správců) na bytových domech ve správě družstva s platností od 1.7.2019.

Zvýšené náklady na toto zasloužené odměňování budou hrazeny z hospodaření správy družstva bez uplatnění zvýšené příspěvkové povinnosti uživatelů bytových jednotek na domech (předpokládané roční zvýšení nákladů cca 300 tis. Kč).

Program poskytování finanční podpory při zajišťování správy měřící techniky ke spotřebě tepla a vody bytových domů ve správě družstva

Do konce roku 2019 bude osazena cca 1/3 vchodů bytových domů ve správě družstva bytovými rádiovými vodoměry TV a SV a současně rádiovými indikátory tepelných nákladů.

Cílem schváleného Programu je poskytování pomoci a finanční podpory zavádění systému centrálních odpočtů, sběru, elektronického převodu, ukládání a zpracování dat a dalších informací z těchto bytových domů do sídla správce (družstva) a jejich následného využití uživateli bytů.

Bližší podmínky rozšíření tohoto systému centrálních odečtů správcem této měřící techniky stanoví představenstvo družstva, včetně poskytnutí finanční podpory a ostatní pomoci.

Usnesení nejvyššího orgánu družstva

A. Shromáždění delegátů schválilo:

1. Kontrolu usnesení shromáždění delegátů ze dne 12. 6. 2018
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 2018
6. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku (zisk) družstva za rok 2018 ve výši **1 159 630,40 Kč** dle čl. 13 Zásad hospodaření, tvorby a použití fondů družstva
   ⇨ ***sociální fond*** ***600 000,-- Kč***

⇨ ***fond družstevně společenské činnosti (DSČ)*** ***120 000,-- Kč***

Nerozdělený hospodářský výsledek (zisk) **439 630,40 Kč**

7. Stanovení výše odměn členům představenstva a kontrolní komise za rok 2018
8. Koncepci rozvoje družstva v roce 2019

B. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

v průběhu jednání ***schválené***

1. Změna přílohy Pravidel pro poskytování plnění orgánům a členům orgánů družstva – Odměny orgánů družstva
2. Program poskytování finanční podpory při zajišťování správy měřící techniky tepla a vody bytových domů ve správě družstva

C. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

1. Vyhodnocení plnění koncepce rozvoje družstva v roce 2018

D. Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva

1. Předložit výborům samospráv (pověřenému předsedovi samosprávy) písemnou zprávu o jednání SD.
   T: 30. 9. 2019
2. Vydat Zpravodaj družstva a informovat výbory samospráv a členy družstva o jednání a přijatých usneseních shromáždění delegátů.
   T: 30. 9. 2019

Usnesení bylo schváleno všemi přítomnými delegáty.
Hlasování: pro 49, proti 0, zdrželo se 0 delegátů

3. Bytový dům v Malých Hošticích

Ve Zpravodaji družstva – září 2018 jsme Vás – členy družstva informovali o záměru přestavby hospodářské budovy ve vlastnictví družstva na Družstevní ulici č. p. 115 v centru obce Malé Hoštice na družstevní bytový dům a zájmu družstva na opětovném uspokojování potřeb svých členů v oblasti pořízení vlastního bydlení včetně práv členů družstva s tím spojených.

Dnes Vás informujeme o postupu prací při realizaci tohoto záměru a aktuálním stavu.

Je zpracována kompletní technická část projektové dokumentace s potřebnými vyjádřeními (posudky technického zabezpečení stavby, připojení na základní veřejnou síť, podána žádost na příslušném stavebním úřadě o vydání stavebního

povolení). Současně dále probíhají práce na zpracování rozpočtové části projektu stavby.
Družstevní bytový dům bude třípodlažní budova s valbovou střechou, respektující architektonický vzhled dle dříve zpracované architektonické studie. Takto vznikne 27 bytových jednotek (5 BJ 1 + kk, 14 BJ 2 + kk, 8 BJ 3 + kk), z toho 8 BJ bude umístěno v podkroví budovy. Vedle nezbytného technického vybavení sloužícího pouze k bydlení bude bytový dům obsahovat i dvě výtahové zařízení.
Po vydání povolení k provedení stavby bude na podkladě rozpočtu provedeno výběrové řízení dodavatele stavby. Orgány družstva stanoví konkrétní podmínky pro zařazení zájemců z řad členů družstva do výstavby a jejich majetkové účasti k uzavření příslušné vkladové a nájemní smlouvy s termínem předáním bytů do družstevního užívání, vše v souladu se stanovami družstva.
Nejblíže možným předpokládaným časovým termínem realizace těchto kroků družstva v postupu výstavby je polovina roku 2020. Zájemcům z řad členů družstva doporučujeme od začátku roku pravidelně sledovat webové stránky družstva.

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

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 pouze do 15.00 hod.	

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.