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 14. 6. 2016*
3. **Práva a povinnosti uživatelů bytů a garáží při zajišťování správy bytového domu** – vložená stránka

---

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

Opava září 2016

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 14. 6. 2016 uzavřelo družstvo další úspěšný hospodářský rok a završilo letošní proces ustavování nových orgánů družstva pro další období volbou nových členů představenstva a kontrolní komise.

V roce 2015 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. 2015 a výroční zpráva za rok 2015 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 139 bytových domů výbory samospráv a správa družstva připravili a provedli v roce 2015 oprav a rekonstrukcí spravovaného bytového fondu v celkovém finančním objemu 73,389 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.

V současné době připravujeme svolání schůzí členských samospráv a společenství vlastníků pro rok 2016, které do konce měsíce listopadu svolají výbory 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 14. 6. 2016

Výročního jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů se zúčastnilo 51 delegátů (z 55 platně zvolených), kteří v souladu se stanovami družstva projednali (viz přijaté usnesení), zejména:

Volby představenstva a kontrolní komise pro VO 2011 - 2016

V souladu s čl. 64 odst. 1 stanov družstva skončilo pětileté funkční období členů představenstva a kontrolní komise družstva a v souladu s působností čl. 67 odst. 2 písm. c) stanov družstva provedlo SD volby nových členů PSBD a KK pro volební období 2016 – 2021.

Za členy představenstva družstva byli zvoleni:
JUDr. Helena Hrubá, Eva Kalužová, Mgr. Lukáš Kavan, Jaroslav Kočí, Pavel Kubálek, Radovan Peterka, RNDr. Jiří Sovadina, Irena Surovková, Andrej Végh

Za členy kontrolní komise družstva byli zvoleni:
Eduard Černín, Darja Jedličková, Marie Lávičková, Ladislava Mikendová, Ing. Tomáš Nagy

Řádná účetní závěrka, Výroční zpráva a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2015

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 2015 je k nahlédnutí všem členům družstva u vedoucí ekonomického oddělení v sídle družstva.

Ukazatele o činnosti a hospodaření družstva k 31. 12. 2015

Členská základna dle majetkové účasti člena	
Počet členů celkem	***5 571***
z toho: nebydlící - členský vklad	*441*
bydlící - členský podíl	*2 874*
vlastníci, nebydlící - základní členský vklad	*2 256*
Předmět a rozsah správy bytového a nebytového fondu	
Počet bytových objektů z DBV	***142***
z toho: ve vlastnictví družstva	*1*
ve spoluvlastnictví družstva	*141*
Počet jednotek (bytů, garáží, NP) z DBV	***5 957***
z toho: bytů ve vlastnictví družstva	*2 846*
bytů převedených do vlastnictví členů	*2 939*
garáží ve vlastnictví družstva	*44*
garáží převedených do vlastnictví členů	*88*
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	*23*
Zaměstnanci družstva a mzdové prostředky	
Ø přepočtený počet zaměstnanců celkem	***53,264***
z toho: dělníci výrobní	*9,133*
dělníci ostatní	*7,573*
TH zaměstnanci správy	*32,691*
TH zaměstnanci ostatní	*3,867*
Vyplacené mzdové prostředky v tis. Kč	*16 181*

Převody do vlastnictví

Počet zavkladovaných prohlášení vlastníka budovy	0
Uzavření smlouvy o převodu jednotky (vklad 2015)	132
Počet zavkladovaných vlastnictví jednotek 2014	***164***
z toho: - bytové jednotky	161
- garáže	3

Majetek a fondy družstva v tis. Kč

Základní kapitál	*160 979*
Nedělitelný fond	*31 501*
Ostatní kapitálové fondy (OKF)	*495 910*
Základní fondy domů	*155*
Fond sociálních potřeb	*340*
Fond DSČ družstva	*102*
Fond nebydlících	*631*
Zajišťovací fond	*10 783*
Nerozdělený hospodářský výsledek minulých let	*0*
Hospodářský výsledek - běžný rok	*628*
Vlastní kapitál družstva	***701 029***

Pohledávky (dlouhodobé + krátkodobé)	*323 578*	*tis.Kč*
Závazky (dlouhodobé + krátkodobé)	*419 598*	*tis.Kč*
Dlouhodobé bankovní úvěry DBV+ PANEL	*106 458*	*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 2016

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 2016 a do výročního jednání SD v roce 2017 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, v návaznosti na rekodifikaci soukromého práva ČR,
   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. 2015 — 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. 2016 — Z: představenstvo
6. organizační zabezpečení vzniku nových společenství vlastníků jednotek domů z DBV dle nového občanského zák. č. 89/2012 Sb. a zákona č. 311/2013 Sb.
   T: 31. 12. 2016 — Z: představenstvo

Stanovení výše odměn orgánům družstva za rok 2015

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 2015.

Usnesení nejvyššího orgánu družstva

A. Shromáždění delegátů schválilo:

1. Kontrolu usnesení shromáždění delegátů ze dne 2. 3. 2016
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 2015
6. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku (zisk) družstva za rok 2015 ve výši **628 291,09 Kč** dle čl. 13 Zásad hospodaření, tvorby a použití fondů družstva
   - ⇨ ***sociální fond*** ***320 000,- Kč***
   - ⇨ ***fond družstevně společenské činnosti (DSČ)*** ***20 000,- Kč***
   - ⇨ ***nerozdělený hospodářský výsledek (zisk)*** ***288 291,09 Kč***

   a použití finančních prostředků ve výši nerozděleného hospodářského výsledku (zisku) za rok 2015 rozhodnutím představenstva družstva dle jejich určení (důvodová zpráva)
7. Stanovení výše odměn členům představenstva a kontrolní komise za rok 2015
8. Koncepci rozvoje družstva v roce 2016

B. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

v průběhu jednání ***vyhlášené výsledky***

Volby členů představenstva a kontrolní komise Rozvoj, SBD, Opava

C. Shromáždění delegátů schválilo:

Určením mzdy a jiného plnění zaměstnancům družstva v roce 2016, kteří byli zvoleni členy představenstva na volební období 2016 – 2021 nebo osoby jim blízké a jejich valorizací v kalendářních letech 2017 – 2021, a to ve znění předloženém jednání SD a s vyjádřením kontrolní komise družstva bez výhrad s jejich poskytnutím.

D. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

1. Vyhodnocení plnění koncepce rozvoje družstva v roce 2015
2. Zprávu představenstva družstva o volbách delegátů a orgánů samospráv VO 2016 - 2021
3. Zápis volební komise o výsledku voleb do orgánů představenstva a kontrolní komise družstva na SD pro VO 2016 - 2021

E. Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva

1. Provést návrh na změnu zapisovaných skutečností do veřejného rejstříku právnických a fyzických osob v souladu s usnesením SD a v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích
   T: bez zbytečného odkladu
2. Jménem družstva uzavřít pro volební období 2016 – 2021 se zvolenými členy představenstva, kontrolní komise a předsedou družstva smlouvy o výkonu funkce člena příslušného orgánu družstva dle návrhů schválených SD dne 14. 6. 2001 a 14. 6. 2011 ve znění změn ze dne 18. 6. 2014
   T: bez zbytečného odkladu
3. Předložit výborům samospráv (pověřenému předsedovi samosprávy) písemnou zprávu o jednání SD.
   T: 30. 9. 2016
4. Vydáním Zpravodaje družstva informovat výbory samospráv a členy družstva o jednání a přijatých usneseních (volbách) shromáždění delegátů.
   T: 30. 9. 2016

Usnesení bylo schváleno všemi přítomnými delegáty.
Hlasování: pro 50, proti 0, zdrželo se 0 delegátů