



25KIYC2

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný v notářské kanceláři na adrese Frýdek-Místek, Místek, U Staré pošty 745, dne třicátého září roku dvatisícedvacetdva (:30.9.2022:), **Mgr. Šárkou Otípkovou**, notářkou se sídlem ve Frýdku-Místku, s kanceláří na adrese Frýdek-Místek, Místek, U Staré pošty 745, PSČ 738 01. -----

Na žádost žadatele, a to družstva pod obchodní firmou **Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku, se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, identifikační číslo 00090891, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle DrXX, vložka 30, zastoupené předsedou představenstva panem Vratislavem Němcem, datum narození 27.1.1959, pobyt Frýdek-Místek, Místek, Ostravská 883 a I. místopředsedou představenstva panem Ing. Jaromírem Rumíškem, datum narození 17.8.1939, pobyt Frýdek-Místek, Frýdek, Novodvorská 3051, jejichž totožnost byla prokázána, a kteří prohlásili že jsou způsobilí, společně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, -----**

s tím, že existence družstva pod obchodní firmou Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku a oprávnění jednat za toto družstvo byly zjištěny z výpisu z obchodního rejstříku a z prohlášení předsedy představenstva a I. místopředsedy představenstva, -----

sepisují tento notářský zápis o:-----

O s v ě d ě n í *o průběhu shromáždění delegátů družstva* *Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku*

- Článek první -

Dne 14.6.2022, slovy: čtrnáctého června roku dvatisícedvacetdva, jsem se zúčastnila jednání shromáždění delegátů družstva pod obchodní firmou Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku, které probíhalo od 16.30 hodin ve školní jídelně základní školy na adrese Frýdek-Místek, Místek, Československé armády 570, s tím, abych osvědčila průběh a rozhodnutí shromáždění delegátů tohoto družstva. -----

- Článek druhý -

Prvním bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Prezence, zahájení“-----

Jednání shromáždění delegátů zahájil jako svolávající v 16.30 hodin z pověření představenstva družstva I. místopředseda představenstva pan Ing. Jaromír Rumíšek (dále jen

Strana druhá.

„řídící jednání“), který přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v jeho platném znění, a také že byla zajištěna účast notáře pro ověření průběhu shromáždění delegátů, a přivítal mě.-----

Řídící jednání uvedl, že shromáždění delegátů se bude v souladu s platným Jednacím řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, řídit jednotlivými body programu jednání uvedenými na pozvánce ze dne 27.5.2022, kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv. Kopie pozvánky tvoří přílohu číslo 1 tohoto notářského zápisu. Požádal přítomné delegáty členských samospráv, aby v průběhu jednání shromáždění delegátů zbytečně neopouštěli místo jednání, a pokud místo jednání opustí, aby předložili své hlasovací lístky. –

Řídící jednání dále uvedl, že prezenční listina bude tvořit přílohu zápisu. Kopie prezenční listiny tvoří přílohu číslo 2 tohoto notářského zápisu. -----

- Článek třetí -

Druhým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „Jmenování zapisovatele a skrutátorů“-----

Řídící jednání jmenoval zapisovatelkou průběhu jednání shromáždění delegátů asistentku ředitele družstva, paní Ditu Kopalovou. -----

Řídící jednání jmenoval skrutátory paní Marii Mališovou – delegátku členské samosprávy číslo 202, pana Petra Podžorného – delegáta členské samosprávy číslo 178 a pana Aleše Pustku – delegáta členské samosprávy číslo 216.-----

Řídící jednání se vždy všech výše uvedených výslovně dotázal, zda se svým jmenováním souhlasí. K tomuto všichni uvedli, že se svým jmenováním souhlasí.-----

- Článek čtvrtý -

Třetím bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Kontrola usnášeníschopnosti“-----

Řídící jednání oznámil přítomným, že obdrželi hlasovací zařízení, které má načtené počty jejich hlasů. Informoval, že se zařízením se pracuje prostřednictvím tlačítek PRO, PROTI, ZDRŽEL SE, a načte se počet hlasů.-----

Řídící prohlásil, že je v této chvíli přítomno na jednání shromáždění delegátů 65 delegátů, kteří disponují 2010 hlasy z celkového počtu 76 delegátů disponujících 2351 hlasy, tj. 85,5 % ze všech hlasů. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné. -----

- Článek pátý -

Čtvrtým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Volba ověřovatelů zápisu“-----

Strana třetí.

Řídící jednání navrhl, aby v souladu s platným jednacím řádem, byla provedena volba ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním. -----

Dotázal se přítomných delegátů, zda některý z nich je proti uvedenému návrhu, a pokud ano, ať zvedne ruku. -----

Žádný z přítomných delegátů nevznesl proti přednesenému návrhu řídicího jednání jakoukoli připomínku, námitku, pozměňující či doplňující návrh.-----

Řídící jednání konstatoval, že jako ověřovatelé zápisu byli představenstvem družstva navrženi: -----

- paní Jena Kalábová, delegát členské samosprávy číslo 76, a -----
- pan Josef Smékal, delegát členské samosprávy číslo 69.-----

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení ověřovatelů zápisu a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů. -----

Oba navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na výslovný dotaz řídicího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.-----

- Článek šestý -

Pátým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „*Volba pracovních komisí (mandátové a návrhové komise)*“ -----

Řídící jednání přednesl návrhy představenstva družstva na obsazení funkcí předsedů a členů jednotlivých pracovních komisí. -----

Do mandátové komise byli představenstvem družstva navrženi kandidáti: -----

- paní Marie Mališová, delegátka členské samosprávy číslo 202, jako předsedkyně mandátové komise,-----
- pan Petr Podžorný, delegát členské samosprávy číslo 178, jako člen mandátové komise, a----
- pan Aleš Pustka, delegát členské samosprávy číslo 216, jako člen mandátové komise.-----

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů. -----

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na výslovný dotaz řídicího jednání vždy odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí. -----

Do návrhové komise byli představenstvem družstva navrženi kandidáti: -----

- paní Eva Klišová, delegátka členské samosprávy číslo 172, jako předsedkyně návrhové komise,-----
- pan Jaroslav Lofítek, delegát členské samosprávy číslo 166, jako člen návrhové komise, a ----
- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy číslo 71, jako člen návrhové komise.-----

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů. -----

Strana čtvrtá.

Všichni navržené kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na výslovný dotaz řídicího jednání vždy odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí. -----

- Článek sedmý -

Šestým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)“ -----

Řídící jednání přednesl návrh představenstva družstva na složení předsednictva shromáždění delegátů: -----

- předseda shromáždění: pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva jako zástupce představenstva družstva, -----
- pracovní představenstvo: -----
 - pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, jako zástupce správy družstva, -----
 - paní Gertruda Sklepková, předsedkyně kontrolní komise, jako zástupce kontrolní komise, -----
 - a pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy číslo 124, jako zástupce delegátů -----

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů. -----

Všichni navržené kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na výslovný dotaz řídicího jednání vždy odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí. -----

Řídící jednání vyzval přítomné delegáty, aby hlasovali najednou o všech navržených osobách, a to zmáčknutím tlačítka PRO, PROTI, ZDRŽEL SE, a požádal obsluhu, aby se připravila ke sčítání. -----

Řídící jednání konstatoval, že je na jednání shromáždění delegátů přítomno 65 delegátů disponujících 2010 hlasy z celkového počtu 76 delegátů, disponujících 2351 hlasy, tj. 85,5 % ze všech hlasů, a shromáždění delegátů je usnášeníschopné. -----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO - 61 delegátů disponujících 1834 hlasy, tj. 91,24 % z přítomných hlasů -----
PROTI - 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů -----
ZDRŽEL SE - 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů -----
NEHLASOVAL - 4 delegáti disponující 176 hlasy, tj. 8,76 % z přítomných hlasů -----

Řídící jednání konstatoval, že navržené ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, návrhové a volební komise, předsedající a členové předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva i obecně závazných předpisů do svých funkcí zvoleni potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů. -----

Řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí, předsedajícího a členy předsednictva shromáždění delegátů, aby zasedli k označeným stolům a zahájili svou činnost, a předal slovo zvolenému předsedajícímu, předsedovi představenstva družstva, panu Vratislavu Němcovi (dále jen „předsedající“). -----

Strana pátá.

Sedmým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Zpráva mandátové komise“, a v rámci tohoto bodu bylo konstatováno, že mandátová komise považuje kontrolu usnášení schopnosti za prokázanou.-----

Předsedající Vratislav Němec přivítal přítomné delegátky a delegáty na jednání shromáždění delegátů a poděkoval řídícímu jednání za dosavadní řízení shromáždění delegátů, konstatoval, že je prováděn zvukový záznam, a proto je nutné, aby diskutující se dostavil k mikrofonu s tím, že musí nejdříve vyplnit přihlášku k diskuzi, a to nejpozději v průběhu projednávaného bodu. Předsedající uvedl, že se všemi body programu byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů. Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.-----

- Článek osmý -

Osmým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“.-----

Předsedající uvedl, že k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti členských samospráv materiál číslo 1. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 3 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedající konstatoval, že k tomuto bodu nebyla na shromážděních vedena žádná diskuze, a dotázal se, zda se k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů přihlásil někdo k diskuzi.-----

Předsedkyně návrhové komise uvedla, že žádný z přítomných delegátů se do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání a vyzval k hlasování o tomto bodu jednání s tím, že zopakoval, že se hlasuje zmáčknutím tlačítka PRO, PROTI nebo ZDRŽEL SE.-----

Předsedající navrhl, aby do doby, než budou zjištěny výsledky hlasování, přistoupil k projednávání dalšího bodu jednání. Vyzval přítomné, zda je někdo proti tomuto postupu, aby zvedl ruku, a s ohledem na skutečnost, že se nikdo nepřihlásil, přistoupil k dalšímu bodu programu.-----

Poté, co byly známy výsledky hlasování o bodu jednání: „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“ předsedající konstatoval, v době hlasování na jednání shromáždění delegátů bylo přítomno 65 delegátů disponujících 2010 hlasy z celkového počtu 76 delegátů, disponujících 2351 hlasy, tj. 85,5 % ze všech hlasů.-----

Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné a že přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO – 62 delegátů disponujících 1834 hlasy, tj. 91,24 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 54 hlasy, tj. 2,69 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 2 delegáti disponující 122 hlasy, tj. 6,07 % z přítomných hlasů-----

Strana šestá.

Předsedající konstatoval, že usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“ bylo schváleno. -----

- Článek devátý -

Devátým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „*Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021*“. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 4 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti s pozvánkou materiál číslo 2.-----

Předsedající konstatoval, že k tomuto bodu nebyla na shromážděních vedena žádná diskuze, a dotázal se, zda se k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů přihlásil někdo k diskuzi. -----

Předsedkyně návrhové komise uvedla, že žádný z přítomných delegátů se do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil. -----

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že „*Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021*“ byla shromážděním delegátů projednána. -----

Po projednání tohoto bodu předsedající obdržel výsledky hlasování o předchozím bodu jednání, se kterými seznámil přítomné, jak je uvedeno výše v článku osmém. -----

- Článek desátý -

Desátým bodem programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce byla „*Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021*“:-----
- *Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021*-----
- *Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021*“

Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti materiál číslo 3 nazvaný „*Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021*“, která sestává ze 2 částí:-----

- *Zprávy o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021*, a-----
- *Výroční zprávy o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021* s tím, že součástí Výroční zprávy o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 je rozvaha, výkaz zisku a ztráty, včetně přílohy, návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021, zpráva nezávislého auditora, stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2021 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021 s uvedeným návrhem na usnesení. -----

Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 5 tohoto notářského zápisu. -----

Strana sedmá.

Předsedající dodal, že tento bod jednání byl probrán na seminářích delegátů a platí, co bylo sděleno na seminářích delegátů. -----

Předsedající citoval zprávu auditora o ověření účetní závěrky, že účetní závěrka Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok k 31.12.2021, slovy: třicátémuprvnímu prosinci roku dvatisícedvacetjedna, a je v souladu s českými účetními předpisy. -----

Dále předsedající informoval o stanovisku kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2021 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021, když kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů účetní závěrku a rozdělení hospodářského výsledku dle předloženého návrhu schválit. -----

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou. -----

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil. -----

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021*“. ----

Před hlasováním o návrhu usnesení uvedeném v materiálu číslo 3 předsedající požádal zapisovatelku, aby v zápise bylo uvedeno, že shromáždění delegátů projednalo Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021, Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 a Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2021 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021. -----

Předsedající následně vyzval k hlasování o tomto bodu jednání s tím, že zopakoval, že se hlasuje zmáčknutím tlačítka PRO, PROTI nebo ZDRŽEL SE. -----

Po provedeném hlasování přikročil předsedající k dalšímu bodu programu. -----

Poté, co byly známy výsledky hlasování o bodu jednání: „*Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021- Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021*“ předsedající konstatoval, že v době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 65 delegátů disponujících 2010 hlasy z celkového počtu 76 delegátů, disponujících 2351 hlasy, tj. 85,5 % ze všech hlasů. -----

Strana osmá.

Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné a že přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO – 63 delegátů disponujících 1978 hlasy, tj. 98,41 % z přítomných hlasů-----
PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů-----
DRŽELO SE – 1 delegát disponující 19 hlasy, tj. 0,94 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 13 hlasy, tj. 0,65 % z přítomných hlasů -----

Předsedající konstatoval, že usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021:-----
- Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021-----
- Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021“
bylo schváleno. -----

- Článek jedenáctý -

Jedenáctým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku družstva“-----

Předsedající uvedl, že se jedná o materiál číslo 4 „Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku družstva“. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 6 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedající uvedl, že s tímto materiálem byli delegáti seznámeni předem na seminářích delegátů. -----

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou. -----

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil. -----

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

Po projednání tohoto bodu předsedající obdržel výsledky hlasování o předchozím bodu jednání, se kterými seznámil přítomné, jak je uvedeno výše v článku desátém. -----

Předsedající přednesl návrh, aby shromáždění delegátů doplnilo statut v souladu s materiálem číslo 4 a vyzval přítomné k hlasování o tomto materiálu v pořadí PRO, PROTI, ZADRŽEL SE. -----

Po provedeném hlasování přikročil předsedající k dalšímu bodu programu.-----

Poté, co byly známy výsledky hlasování o bodu jednání: „Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku družstva“ předsedající konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaném členy mandátové komise, který obdržel, bylo v době

Strana devátá.

hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 65 delegátů disponujících 2010 hlasy z celkového počtu 76 delegátů, disponujících 2351 hlasy, tj. 85,5 % ze všech hlasů. -----

Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné a že přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO – 60 delegátů disponujících 1856 hlasy, tj. 92,34 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů-----

DRŽELO SE – 2 delegáti disponující 25 hlasy, tj. 1,24 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 3 delegáti disponující 129 hlasy, tj. 6,42 % z přítomných hlasů -----

Předsedající konstatoval, že usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku družstva“ bylo schváleno. -----

- Článek dvanáctý -

Dvanáctým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „Odpis nedobytných pohledávek družstva“. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 7 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedající uvedl, že se jedná o materiál číslo 5 „Odpis nedobytných pohledávek družstva“ a konstatoval, že tento materiál i s jeho odůvodněním a přílohou byl projednán a dostatečně vysvětlen na seminářích delegátů. -----

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou. -----

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil. -----

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů, a přikročil k projednávání materiálu číslo 6, kdy konstatoval, že došlo k drobné úpravě oproti materiálu projednávanému na seminářích delegátů, přičemž tato změna byla na seminářích již projednávána jako pravděpodobný výsledek. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 8 tohoto notářského zápisu.-----

Poté předsedající obdržel výsledky hlasování o předchozím bodu jednání, se kterými seznámil přítomné, jak je uvedeno výše v článku jedenáctém. -----

Po vyhlášení výsledku hlasování o předchozím bodu jednání se předsedající vrátil k projednávání materiálu číslo 6, a otevřel rozpravu k tomuto projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou. -----

Strana desátá.

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil. -----

Předsedající navrhl, aby se o obou bodech programu hlasovalo najednou a zeptal se přítomných, zda je někdo proti tomuto návrhu, nikdo se nepřihlásil, a proto přistoupil k hlasování. -----

Předsedající přednesl návrh, aby shromáždění delegátů hlasovalo o materiálu 5 a 6, a vyzval přítomné k hlasování o tomto materiálu v pořadí PRO, PROTI, ZADRŽEL SE. -----

Po provedeném hlasování přikročil předsedající k dalšímu bodu programu.-----

Poté, co byly známy výsledky hlasování o bodu jednání: „*Odpis nedobytných pohledávek družstva*“ předsedající konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaného členy mandátové komise, který obdržel, bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 65 delegátů disponujících 2010 hlasy z celkového počtu 76 delegátů, disponujících 2351 hlasy, tj. 85,5 % ze všech hlasů. -----

Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné a že přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO – 59 delegátů disponujících 1799,5 hlasy, tj. 89,53 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů-----

DRŽELO SE – 3 delegáti disponující 84 hlasy, tj. 4,18 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 3 delegáti disponující 126,5 hlasy, tj. 6,29 % z přítomných hlasů -----

Předsedající konstatoval, že usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Odpis nedobytných pohledávek družstva*“ bylo schváleno. -----

- Článek třináctý -

Třináctým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „*Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva*“-----

Předsedající informoval přítomné delegáty, že do této chvíle neobdrželo představenstvo družstva žádné odvolání proti jeho rozhodnutí, kterému by nevyhovělo, a které by proto muselo být v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů a vnitřních předpisů družstva předloženo k projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, a proto projednávání tohoto bodu ukončil. -----

Poté předsedající obdržel výsledky hlasování o předchozím bodu jednání, se kterými seznámil přítomné, jak je uvedeno výše v článku dvanáctém. -----

- Článek čtrnáctý -

Čtrnáctým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „*Usnesení – zpráva návrhové komise*“-----

Strana jedenáctá.

Předsedající požádal předsedkyni návrhové komise, paní Evu Klišovou, aby seznámila přítomné delegátky a delegáty s přijatými usneseními shromáždění delegátů, příp. změnami či doplněními usnesení shromáždění delegátů na základě návrhů přednesených přítomnými delegáty. -----

Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich předložených zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti seznamováni průběžně po jednotlivých hlasováních. -----

- Článek patnáctý -

Patnáctým bodu programu jednání shromáždění delegátů byl „Závěr“ -----

Předsedající konstatoval, že všechny body programu jednání shromáždění delegátů uvedené na pozvánce byly projednány. -----

Předsedající se mě dotázal, zda jednání shromáždění delegátů proběhlo v pořádku a v rámci všech příslušných předepsaných regulí a zda mu není znám důvod, proč by mělo být zpochybňováno kterékoliv z přijatých usnesení shromáždění delegátů. -----

K jeho dotazu jsem uvedla, že vše proběhlo v pořádku a není mi znám žádný důvod ke zpochybnění jakéhokoliv přijatého usnesení shromáždění delegátů. -----

- Článek šestnáctý -

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast, vytrvalost a jejich přístup a jednání shromáždění delegátů v 17:12 hodin ukončil. -----

O osvědčení o průběhu shromáždění delegátů družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku byl tento notářský zápis sepsán. -----

-----*Mgr. Šárka Otipková, v.r.* -----

L.S. Mgr. Šárka Otipková, notářka ve Frýdku-Místku -----



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

POZVÁNKA

v souladu s Čl. 55 odst. 2. a 3. platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do jídelny 8. základní školy na ulici Československé armády 570 ve Frýdku-Místku

na úterý dne 14. června 2022 od 16:30 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
 - a) mandátové komise,
 - b) návrhové komise
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva mandátové komise
8. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
9. Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021
10. Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021
 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021,
 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021
11. Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku družstva
12. Odpis nedobytných pohledávek družstva
13. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
14. Usnesení – zpráva návrhové komise
15. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejmeně nadpoloviční většinu hlasů, svolá představenstvo družstva v souladu s ust. § 695 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu stejným způsobem samostatnou pozvánkou náhradní shromáždění delegátů se stejným programem.




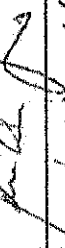




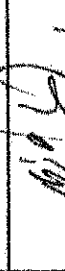


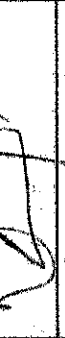
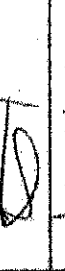
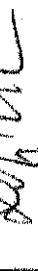

Ve Frýdku-Místku dne 27.05.2022

S přátelským pozdravem













Vratislav Němec v. r.
předseda představenstva družstva

Ivan Raška v. r.
člen představenstva družstva



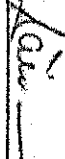








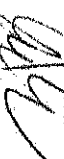

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 14. 6. 2022
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO LÍSTKU

| | Adresa samosprávy | Delegát | Náhradník | Podpis |
|-----|--------------------------|-----------------------|-----------|---|
| 28 | Janáčková 157 | Pavelec Miloslav Ing. | |  |
| 37 | 1. Máje 1796 - 1798 | Pospíšil Ivo Ing. | |  |
| 69 | ČSA 1944 | Smékal Josef | |  |
| 71 | 17. listopadu 916 | Kokotek Jiří Ing. | |  |
| 74 | Pionýrů 800 - 802 | Kůstka Michal RNDr. | |  |
| 76 | J. Opletala 173 - 175 | Kalábová Jena | |  |
| 124 | Rokycanova 264 - 266 | Kaluža Jan Ing. | |  |
| 135 | K Hájku 2982 - 2984 | Milata Zdeněk | |  |
| 140 | FM, garáže Na Aleji | Vajlent Aleš | |  |
| 143 | Nad Rybníkem 2997 - 2998 | Olšovský Dalibor Ing. | |  |
| 159 | Jiráskova 566 - 567 | Křivková Blanka, DiS. | |  |
| 160 | Jeronýmova 423 - 426 | Smolíková Lenka | |  |
| 162 | Horymírova 370 | Koval Jiří | |  |
| 163 | Novodvorská 3059 | Velčovská Martina | ČEZKOVSKÝ |  |
| 166 | M. Chasáka 3145 - 3146 | Lofítek Jaroslav | |  |











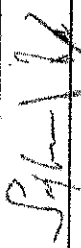

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 14. 6. 2022
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO LÍSTKU

| | Adresa samosprávy | Delegát | Náhradník | Podpis |
|-----|---|----------------------|-----------|---|
| 167 | J. Čapka 3089 - 3090 | Hradečný Zdeněk | |  |
| 168 | J. Čapka 3081 - 3084 | Kozel Ivo | |  |
| 169 | J. Čapka 3085 | Wech František Ing. | |  |
| 170 | J. Čapka 3091 | Súhrada Miroslav | |  |
| 171 | J. Čapka 3077 - 3079 | Gilar Karel | |  |
| 172 | Novodvorská 3052 | Klišová Eva | |  |
| 174 | Novodvorská 3054 | Fornálová Svatoslava | |  |
| 175 | Dr. M. Tyrše 3104 - 3105, Novodvorská 3063 | Šigut Jaroslav Ing. | |  |
| 176 | Dr. M. Tyrše 3107 | Krejčová Taťána | |  |
| 177 | Dr. M. Tyrše 3103 | Bleha František | |  |
| 178 | Dr. M. Tyrše 3101 - 3102, Novodvorská 3072 - 3073 | Podžorný Petr | |  |
| 179 | J. Čapka 3097 - 3099, Novodvorská 3076 | Urban Roman | |  |
| 183 | J. Božana 3129 - 3130 | Míček Pavel | | |
| 184 | Pekařská 3127 - 3128 | Češková Libuše | | |
| 185 | Pekařská 3125 - 3126 | Meca Miroslav | | |

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 14. 6. 2022
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO LÍSTKU

| | Adresa samosprávy | Delegát | Náhradník | Podpis |
|-----|-------------------------|---------------------|-------------|---|
| 186 | Pekairská 3123 - 3124 | Válek Ivo | |  |
| 189 | Pekairská 3120 - 3122 | Beleš Martin | FIALA TOMÁŠ | 7107 |
| 190 | J. Čapka 3086 - 3088 | Fabík Jiří | |  |
| 194 | Novodvorská 3068 - 3071 | Barina Petr | |  |
| 197 | Novodvorská 3058 | Bucek Karel | | |
| 198 | Smetanova 476 | Adámková Věra | |  |
| 200 | Jiráskova 569 | Čáslavová Jarmila | |  |
| 202 | Novodvorská 3051 | Mališová Marie | |  |
| 204 | Novodvorská 3074 - 3075 | Březina Jiří Ing. | |  |
| 205 | Dobrovského 3095 - 3096 | Válek David | |  |
| 206 | J. Čapka 3092 - 3094 | Kupka Marek | |  |
| 208 | Jiráskova 570 - 571 | Jašek Petr | |  |
| 214 | Mánesova 468 - 469 | Koval Radek | |  |
| 215 | Brzovská 420 - 422 | Janošcová Vladimíra | |  |
| 216 | Cihelní 412 - 413 | Pustka Aleš | |  |

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 14. 6. 2022
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO LISTKU

| | Adresa samosprávy | Delegát | Náhradník | Podpis |
|-----|--|-------------------|-----------|---|
| 221 | M. Chasáka 3147 - 3148 | Milata Petr Ing. | | |
| 222 | Jiráskova 568 | Osina Zdeněk | |  |
| 253 | Brušperská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí | Matějčková Dagmar | |  |
| 256 | Šenov, Hasičská 1131 - 1132 | Swiderová Ivana | |  |
| 257 | Šenov, Těšínská 1113 | Bajger Vladislav | |  |
| 265 | Brušperk, Družstevní 220 - 221 | Moravec Otakar | |  |
| 266 | Brušperská 534, Stará Ves nad Ondřejnicí | Stoklasová Lenka | |  |
| 268 | Bruzovice 22 | Czyž Michal Bc. | |  |
| 288 | Bruzovice 219 | Kohutová Zdeňka | | |
| 290 | Palkovice 576 | Skurka Miroslav | |  |
| 298 | Šenov, U Alejského dvora 1187 | Jiříček Karel | |  |
| 308 | Raškovice 519 - 520 | Trnka Zdeněk | |  |
| 311 | Stará Ves nad Ondřejnicí č. 496 | Sýkora Josef | |  |
| 313 | Anenská | Němec Vratislav | | |
| 314 | Riviera 1 | Soška Jaromír | |  |

| | | | | | |
|-----|-----------|---------------|--|--|--|
| 314 | Riviera 1 | Soška Jaromír | | | |
|-----|-----------|---------------|--|--|--|

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 14. 6. 2022
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO LÍSTKU

| | Adresa samosprávy | Delegát | Náhradník | Podpis |
|-----|-------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 316 | Nad Lipinou 2 | Vavříková Jana | | <i>Jan Vavřík</i> |
| 317 | Slezská 1 | Panáč Jaroslav Bc. | | <i>J. Panáč</i> |
| 318 | Slezská 2 | Talpa Lukáš | | <i>L. Talpa</i> |
| 319 | Nad Lipinou 1 | Raška Ivan | | <i>I. Raška</i> |
| 320 | Frýdek | Zapalač Peter | | <i>P. Zapalač</i> |
| 321 | Bezručova | Sklepková Gertruda | | <i>G. Sklepková</i> |
| 322 | Venkov 2 | Pláteník Miroslav Ing. | | <i>M. Pláteník</i> |
| 323 | Venkov 3 | Strnadlová Nikol | <i>STRNADLOVÁ NIKOL</i> | <i>N. Strnadlová</i> |
| 324 | Kolaříkovo | Rožnovská Božena JUDr. | <i>ROŽNOVSKÁ BOŽENA JUDR.</i> | <i>B. Rožnovská</i> |
| 325 | K Hájku | Žiška Břetislav | | <i>B. Žiška</i> |
| 326 | Venkov 1 | Skotnicová Hana Mgr. | | <i>H. Skotnicová</i> |
| 327 | Venkov 4 | Hajný Lubomír Mgr. | <i>Hájny Lubomír</i> | <i>L. Hajný</i> |
| 328 | Spořilov | Radová Jana | | <i>J. Radová</i> |
| 329 | Růžový pahorek | Janýška Josef | | <i>J. Janýška</i> |
| 999 | Pověření správci | Rumišek Jaromír Ing. | | <i>J. Rumišek</i> |

Pro jednání shromáždění delegátů dne 14. června 2022

1

K bodu programu jednání: Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

Název materiálu: usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001
usnesení shromáždění delegátů č. C. 12 ze dne 04.06.2002
usnesení shromáždění delegátů uskutečněného na dálku – *per rollam* ve dnech 10. – 24. listopadu 2020 ukládající představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:
Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho usnesení:

- a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozборы hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- b) č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva - nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,
- c) přijaté jednáním uskutečněným na dálku – *per rollam* ve dnech 10. – 24. listopadu 2020, kterým ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva.

jsou průběžně plněna.

Odůvodnění:

Ad a) Pravidelné rozборы hospodaření družstva, jejichž provádění ukládá představenstvu družstva usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, byly prováděny rovněž v roce 2021. Bylo to 2. srpna 2021 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2020 (konečné)“ a „Hospodaření družstva k 31.05.2021“), 20. září 2021 („Hospodaření družstva k 30.06.2021“) a 23. listopadu 2021 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2021“).

Ad b) Představenstvo družstva umožnilo rovněž v roce 2021 zájemcům z řad členů družstva – nájemcům družstevních bytů nebo družstevních garáží převody jimi užívaných družstevních jednotek do vlastnictví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 311/2013 Sb. a v souladu s usnesením shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku č. C. 12) ze dne 4. června 2002 všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle

22
2022

obecně platných právních norem, kromě data podání žádosti o převod družstevní jednotky do vlastnictví.

Ad c) V návrhu na rozdělení zisku družstva po zdanění za rok 2021, který je předložen delegátům členských samospráv k jeho projednání na schůzích členských samosprávy je, kromě jiného, navrženo použití části vytvořeného zisku družstva za rok 2021 k jejímu rozdělení mezi členy družstva.

Představenstvo družstva projednalo jeho průběžné plnění popisovaných usnesení shromáždění delegátů a svým usnesením ze dne 9. května 2022 **doporučuje** shromáždění delegátů **schválit** konstatování, že uvedená usnesení shromáždění delegátů jsou průběžně plněna.

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. R

m ve
ajistit
ávrhu
i jeho
tva

zbory

ových
užstvo
c musí
4 Sb.,
ákona

terým
laného
idající

užstva
v roce
ečně)
2021")

ájemců
tek do
ytů, ve
iáždění
2 všem
k podle

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 09.05.2022

Pro jednání shromáždění delegátů dne 14. června 2022

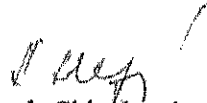
2

K bodu programu jednání: Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021

Název materiálu: Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021

Materiál předkládá: kontrolní komise

za kontrolní komisi


Gertruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Odůvodnění:

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je kontrolním orgánem družstva nezávislým na ostatních orgánech družstva, kromě nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů. Pouze nejvyššímu orgánu družstva odpovídá kontrolní komise za svou činnost. Proto také tomuto orgánu družstva předkládá kontrolní komise zprávu o své činnosti, a to vždy za předcházející kalendářní rok, v tomto případě za rok 2021.

Příloha:

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

12022

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2021.

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, zprávu o činnosti tohoto nezávislého orgánu, odpovědného za svoji činnost pouze shromáždění delegátů. Zpráva za uplynulý rok 2021 byla projednaná a schválená kontrolní komisí dne 6. dubna 2022.

Zpráva obsahuje:

1. Výsledky provedených kontrol
2. Informace o projednaných stížnostech
3. Informace o doporučeních kontrolní komise představenstvu družstva

Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2021 předkládá kontrolní komise jako samostatnou zprávu shromáždění, delegátům v písemné formě, kterou zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová.

Ad 1) Výsledky provedených kontrol:

Kontrola revitalizace vily v objektu družstva.

Kontrolu provedl Ing. Rostislav Svoboda, místopředseda kontrolní komise.

V září roku 2019 pověřilo představenstvo družstva řízením rekonstrukce vily Ing. Jaromíra Rumíška. Předpoklad, že na konci roku 2020 může být vila předána nájemníkům se ukázal nereálný. Jedním z důvodů byl Covid-19.

Náklady:

Od roku 2015 do konce roku 2019 činily: 2 443 231,-- Kč
Náklady na rekonstrukci vily v roce 2020: 2 216 140,-- Kč
Náklady na rekonstrukci vily v roce 2021: 3 038 402,-- Kč
Náklady za celé období revitalizace vily: 7 697 773,-- Kč

Kontrolní komise konstatuje, že v roce 2021, oproti předpokladu došlo ke značnému zpomalení prací na rekonstrukci vily v objektu družstva. Současně kontrolní komise konstatuje, že z doložených dokumentů nedošlo k porušení platných předpisů.

Kontrola výběrových řízení konaných Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.

Kontrolu provedli Jiří Číž člen kontrolní komise a předsedkyně kontrolní komise Gertruda Sklepková.

Na základě pokynu ředitele zprávy družstva, zasílají pozvání na výběrové řízení jednotliví referenti technického úseku všem členům kontrolní komise. Tito pak dle termínů se jednání nepravidelně zúčastňují.

V roce 2021 byla provedená kontrola pěti výběrových řízení a to:

1. Výměna vodoměrů a indikátorů topných nákladů za dálkově odečitatelné na ulici Cihelní ve Frýdku-Místku v bytovém domě č.p. 412-413.
2. Výměna vodoměrů a indikátorů topných nákladů za dálkově odečitatelné v bytovém domě č.p. 686 na ulici J. Lohrera ve Frýdku-Místku.
3. Vybudování zábradlí ke vstupům do bytového domu č.p. 2983-2984 na ulici K Hájků

ve Frýdku-Místku.

2

4. Výměna rozvodů a otopných těles otopné soustavy v bytovém domě č.p. 3081-3084 na ul. J. Čapka ve Frýdku-Místku.
5. Zpracování projektové dokumentace – zateplení severní a jižní strany domu č.p. 2591-2594 na ul. Na Aleji ve Frýdku-Místku.

Závěr kontroly:

Výběrové řízení jsou ze strany zaměstnanců družstva připravovaná pečlivě, avšak firmy se hlásí sporadicky, nebo vůbec, tudíž není z čeho vybírat. Protokoly kontrolovaných výběrových řízení jsou archivovány v kanceláři kontrolní komise.

Kontrola stavu, provozu a využívání služebních vozidel.

Kontrolu provedli členové kontrolní komise Jiří Číž a Libor Michna.

Kontrola proběhla ve dnech od 15. října do 30. listopadu 2021.

Na základě provedené kontroly byl dne 24.ledna 2022 na jednání představenstva družstva předán protokol o kontrole všem jeho členům.

Služební vozidlo Škoda Octavia SPZ 4T2 7217, které používá ředitel družstva nevyhovuje, bylo zakoupeno před 15 ti roky a najeto má 284 748 km.

Kontrolní komise doporučuje zakoupení nového bezpečného automobilu pro služební jízdy ředitele družstva. Doporučení kontrolní komise na základě kontroly bylo představenstvem akceptováno a koupě nového služebního vozidla pro ředitele družstva byla na jednání představenstva dne 24. ledna 2022 schválena.

Stavební bytové družstvo má v současné době 4 služební vozidla a jeden přívěsný vozík. Veškerá dokumentace o služebních vozidlech je řádně uložena v kanceláři referenta BOZP a PO paní Radmily Galie.

Kontrola úklidového střediska – bytové domy.

Kontrolu provedli Gertruda Sklepková a Jiří Číž.

Kontrola proběhla od 1. srpna do 21. prosince 2021.

Po provedeném šetření jednotlivých cen úklidu na domech došla kontrolní komise k zjištění, že tato služba poskytovaná družstvem je nerentabilní a ztrátová. Na tuto skutečnost upozornila předsedkyně kontrolní komise představenstvo již v roce 2020.

Kontrolní komise doporučila na jednání představenstva, aby družstvo na každé jednání shromáždění SVJ a schůze samosprávy, na domech, kde se uklízí, byl zařazen bod „projednání provádění úklidu“. Při výpočtech bylo zjištěno, že ceny úklidu se na jednotlivých domech liší, a aby prováděný úklid byl rentabilní doporučujeme sjednotit veškeré ceny, a to na minimální částku 125,-- Kč měsíčně na bytovou jednotku s dodatkem o změně částky inflace.

Podklady výpočtů a příloh jsou archivovány, a na požádání je delegátům předložíme.

Ad 2) Došlé stížnosti kontrolní komisi za rok 2021:

1) Paní Plucnarová – Mánesová 475, Frýdek-Místek:

Stížnost na provedení zastřešení schodiště vchodu. Po důkladném prošetření předsedkyni kontrolní komise, všech materiálů a podkladů, došla kontrolní komise k níže uvedenému závěru:

1. Na stavbě zastřešení schodiště před bytovým domem Mánesová 475 ve Frýdku-Místku došlo v době, kdy tato stavba je v záruce k významnému zásahu do konstrukce

střechy, a to montáži plechové krytiny na část zastřešení schodiště. Tuto práci provedla firma E.P. Systém, spol. s r.o.

3

2. O této montáži nebyl informován zhotovitel díla, který nebyl vyzván k provedení práce, či k vypracování nabídky na montáž.

3. Co se týče požadavku o opravu navlhlého podbití střechy, zhotovitel firmy VALMAK-STAV Frýdek, s.r.o. pan Milan Valach v prosinci 2020 informoval referentku technického úseku o tom, že je ochoten bezplatně opravu provést, ale požadoval vyjádření, které ke dni 1.5.2021 neobdržel.

Závěr kontrolní komise: byl proveden zásah do díla, které bylo v záruce bez vědomí zhotovitele. I přesto předsedkyně kontrolní komise iniciovala jednání, na které přizvala všechny zainteresované a to:

- referentku technického úseku
- stavební dozor
- projektanta
- zhotovitele
- 2 zástupce domu

Jednání se konalo dne 6. května 2021 a je z něho pořízen úřední zápis o dohodě.

S postupem všichni přítomní vyjádřili souhlas včetně termínu. Dohoda byla dodržena a dne 30. září 2021 bylo dílo předáno včetně kolaudačního souhlasu.

Veškerá dokumentace, která je rozsáhlá, je archivovaná v kanceláři kontrolní komise a je možno se s ní seznámit.

2) Pan David Odstrčil – projektant firmy „MIJO-STAV stavby, s.r.o. Ostrava“:

Dne 7. září 2021 rozporoval výsledek výběrového řízení. Kontrolou byl pověřen pan Jiří Číž, který doporučil na daném domě svolat shromáždění. *S výběrem firmy vlastníci souhlasili.*

Ad 3) Předsedkyně kontrolní komise, nebo pověření členové kontrolní komise se zúčastňují jednání představenstva, kde informují o provedených kontrolách a návrzích na doporučení, které jsou uvedena u jednotlivých kontrol.

Ve Frýdku-Místku dne 6. dubna 2022.



Gertruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Příloha:

Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2021.



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

Výroční zpráva
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
za rok 2021

KVĚTEN 2022

OBSAH

| | |
|--|----------------|
| Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 | 1 - 30 |
| - úvod | 2 |
| - technická oblast | 3 - 9 |
| - ekonomická oblast | 10 - 16 |
| - organizačně-právní oblast | 17 - 20 |
| - úsek ředitele družstva a personální oblast | 21 - 24 |
| - představenstvo družstva a jeho pracovní orgány | 25 - 30 |
| | |
| Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 | 31 - 61 |
| - účetní závěrka družstva za rok 2021 | 32 - 43 |
| - návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021 | 44 |
| - Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 000 90 891 | 45 - 60 |
| - Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2021 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021 | 61 |



Zpráva o činnosti
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
za rok 2021

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČO: 000 90 891, DIČ: CZ00090891

Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 9. května 2022

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 (dále jen „Zpráva o činnosti družstva za rok 2021“)

Vážené delegátky, vážení delegáti,

po 2 letech covidové pandemie se snad již začalo blýskat na lepší časy. Jednání shromáždění delegátů našeho družstva se v letošním roce předpokládá presenční, a to na stejném místě, jako loni, tzn. v jídelně 8. základní školy ve Frýdku-Místku na ulici Československé armády v Místku. Pro počítání hlasů přítomných delegátů členských samospráv byly poprvé využity služby firmy JS hlasování s.r.o., které se osvědčily, a proto budou využity i v letošním roce.

Činnost družstva byla v roce 2021 zejména v jeho prvním pololetí ještě ovlivněna coronavirovou pandemií. Ta se projevovala i v činnosti družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek, a to zejména v nižší četnosti jednání jejich nejvyšších orgánů – shromáždění ve srovnání s roky před covidovou pandemií. Z pohledu služeb zajišťovaných nebo zprostředkovaných družstvem jím spravovaným společenstvím vlastníků jednotek byly důležité 3 okolnosti.

- 1) Nový informační systém DOMUS firmy Anasoft byl poprvé použit pro některé činnosti (např. vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků).
- 2) V důsledku událostí na trhu s plynem a elektřinou v posledních měsících roku nebyla prodloužena rámcová smlouva družstva se společností SPP CZ na dodávky plynu.
- 3) Služby dodávek připojení k Internetu společností MCnet s.r.o. nabízené doposud členům družstva obyvatelům družstvem spravovaných domů za výhodnějších podmínek přešly na společnost Nej.cz.

V roce 2021 byl poprvé použit nový informační systém DOMUS od firmy Anasoft pro vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků. Jak tomu obvykle bývá, neobešlo se první použití nového softwaru bez obtíží. Podařilo se je ale zvládnout.

K 1. lednu 2022 mělo dojít k dalšímu prodloužení rámcové smlouvy mezi družstvem a společností SPP CZ, na základě které byl do konce roku 2021 dodáván plyn členům družstva, jeho zaměstnancům a obyvatelům družstvem spravovaných domů za velmi výhodnou cenu bez jakéhokoli měsíčního paušálu v neregulované části ceny. Společnost SPP CZ dodatek o prodloužení rámcové smlouvy po 31. prosinci 2021 nepodepsala. Jako důvod uvedla aktuální situaci na trhu s plynem a elektřinou, za které by nebyla schopna zajistit plnění svých závazků vyplývajících z rámcové smlouvy. Současně ale nevyloučila pokračování spolupráce s družstvem na obdobném základu poté, co se situace na trhu uklidní a stabilizuje.

Společnost MCnet s.r.o., resp. její část provozující služby připojení k Internetu koupila v polovině roku 2021 společnost Nej.cz, jeden z dominantních dodavatelů příslušných služeb ve Frýdku-Místku a jeho okolí. Tento subjekt poskytuje své služby ve větší části republiky. Při převzetí společnosti MCnet s.r.o. bylo dohodnuto, že všem klientům této společnosti, kterým byly její služby poskytovány za výhodnějších podmínek (cenových), zůstanou tyto podmínky zachovány.

Činnosti správy družstva, představenstva družstva, kontrolní komise a dalších jeho orgánů v roce 2021 a konkrétní výsledky těchto činností jsou popsány v dalších částech Zprávy o činnosti družstva za rok 2021, která je jako součást Výroční zprávy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládána k jejímu projednání nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů.

Technická oblast

(zpracovali: RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a referenti technického úseku)

V technické oblasti správy bytového fondu se činnost družstva v roce 2021 nijak nelišila od činnosti v této oblasti. V další části této kapitoly jsou shrnuty výsledky činností v technické oblasti převážně formou tabulkových přehledů.

Tabulka č. 1: Opravy, modernizace a rekonstrukce většího rozsahu realizované na domech za období od 01.01.2021 do 31.12.2021
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

| Opravy a rekonstrukce významného a většího rozsahu ukončené nebo zahájené v domech spravovaných družstvem za období od 01.01.2021 do 31.12.2021 | | | |
|---|--------------------------------------|--|---------------|
| 1. | Pionýrů 800-802 | Oprava vzduchotechniky | 18 860,00 Kč |
| 2. | J. Čapka 3085 | Výměna vodoměrů | 52 293,00 Kč |
| 3. | 1. Máje 1796-1798 | Zástěny ve sklepech | 57 373,00 Kč |
| 4. | Brušperská 594 | Výměna PVC | 57 835,00 Kč |
| 5. | Mánesova 475 | Výměna vodoměrů | 67 142,00 Kč |
| 6. | Jirásková 566-567 | Čipový přístupový systém | 71 548,00 Kč |
| 7. | Bezručova 390-393 | Výměna vodoměrů | 73 370,00 Kč |
| 8. | Jirásková 570-571 | Výměna vodoměrů | 80 242,00 Kč |
| 9. | U Nemocnice 2387-2389 | Výměna vodoměrů a ITN | 80 351,00 Kč |
| 10. | 1. Máje 1796-1798 | Výměna vodoměrů | 80 458,00 Kč |
| 11. | Dr. M. Tyrše 3104 | Výměna vstupních dveří | 80 788,00 Kč |
| 12. | Bruzovská 420-422 | Výměna vodoměrů | 87 616,00 Kč |
| 13. | Pekařská 3125-3126 | Výměna ITN a vodoměrů | 87 892,00 Kč |
| 14. | M. Chasáka 3145-3146 | Výměna vodoměrů | 89 718,00 Kč |
| 15. | Novodvorská 3076, J. Čapka 3097-3099 | Čipový přístupový systém | 90 434,00 Kč |
| 16. | K Hájku 2964-2965 | Výměna vodoměrů | 92 759,00 Kč |
| 17. | M. Chasáka 3142 | Výměna vodoměrů | 106 458,00 Kč |
| 18. | M. Chasáka 3149 | Výměna vstupních dveří | 107 835,00 Kč |
| 19. | M. Chasáka 3149 | Výměna vodoměrů | 108 082,00 Kč |
| 20. | M. Chasáka 3147-3148 | Čištění odvětracích šachet | 109 840,00 Kč |
| 21. | Pekařská 3125-3126 | Výměna vodoměrů | 111 173,00 Kč |
| 22. | Smetanova 476 | Odstranění havarijního stavu schodiště | 111 826,00 Kč |
| 23. | Družstevní 1679 | Pokládka PVC | 124 650,00 Kč |
| 24. | K Hájku 2982-2984 | Výměna vodoměrů | 125 856,00 Kč |
| 25. | Politických Obětí 192 | Výměna plynových rozvodů | 127 880,00 Kč |
| 26. | Cihelní 412-413 | Výměna vodoměrů a ITN | 131 715,00 Kč |
| 27. | Pekařská 3123-3124 | Výměna vodoměrů | 132 761,00 Kč |
| 28. | Dobrovského 3095-3096 | Výměna vodoměrů a ITN | 141 082,00 Kč |
| 29. | Kunčičky u Bašky 378 | PD – Oprava bytového domu | 144 500,00 Kč |
| 30. | Pekařská 3125-3126 | Výměna dveří | 146 792,00 Kč |
| 31. | Novodvorská 3058 | Výměna vodoměrů a ITN | 188 142,00 Kč |
| 32. | Frýdlantská 1787-1789 | Výměna ITN a vodoměrů | 200 085,00 Kč |
| 33. | Smetanova 477 | Výměna stoupacích rozvodů | 200 997,00 Kč |
| 34. | Hasičská 3030 | Termoizolační nátěr střechy | 201 479,00 Kč |
| 35. | Novodvorská 3072-3073, Dr. M. Tyrše | Kamerový systém | 206 083,00 Kč |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; technická oblast

| Opravy a rekonstrukce významného a většího rozsahu ukončené nebo zahájené v domech spravovaných družstvem za období od 01.01.2021 do 31.12.2021 (2. část) | | | |
|--|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 36. | Lohrera 686 | Výměna vodoměrů a ITN | 212 638,00 Kč |
| 37. | Baška 370 | Výměna odpadů | 273 010,00 Kč |
| 38. | Pol. Obětí 192 | Výměna stupaček SV, TUV | 285 990,00 Kč |
| 39. | Novodvorská 3052 | Výměna podlahy z PVC na dlažbu | 370 000,00 Kč |
| 40. | Novodvorská 3055 | Oprava střechy | 403 906,00 Kč |
| 41. | Družstevní 1679 | Zateplení domu | 562 319,00 Kč |
| 42. | Tolstého 2375-2376 | Rekonstrukce elektroinstalace SP | 581 496,00 Kč |
| 43. | Fryčovice 593 | Rekonstrukce kotelny | 593 633,00 Kč |
| 44. | J. Čapka 3089-3090 | Zateplení severní stěny domu | 811 050,00 Kč |
| 45. | Skalice 325 | Zateplení jižní stěny domu | 1 070 000,00 Kč |
| 46. | 17. listopadu 916 | Zateplení východní stěny domu | 1 096 745,00 Kč |
| 47. | K. H. Máchy 1705-1707 | Výměna kanalizace a vody | 1 159 401,00 Kč |
| 48. | Dr. M. Tyrše 3106 | Zateplení severní stěny domu | 1 329 448,00 Kč |
| 49. | Horymírova 368-369 | Generální oprava střechy | 1 436 604,00 Kč |
| 50. | Žermanice 77 | Revitalizace | 2 805 121,00 Kč |
| 51. | Rychaltice 197 | Revitalizace | 3 161 082,00 Kč |
| 52. | Jirásková 570-571 | Výměna výtahů | 3 213 413,00 Kč |
| 53. | Školní 115-117 | Rekonstrukce střechy | 10 660 500,00 Kč |
| CELKEM - finanční oblem v Kč, včetně DPH | | | 33 922 271,00 Kč |

Tabulka č. 2: Přehled výběrových řízení organizovaných družstvem v období leden 2021 - prosinec 2021 (zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

| | Celkový počet kol výběrových řízení dle pravidel družstva ukončených v(e): | | | | | Celkový počet zrušených a nedoručených nabídek | | | Celkový počet vyhlášených VR | Součet vysoutěžených cen (včetně DPH) dle platných pravidel družstva |
|----------------------------|--|---------|---------|---------|------------|--|------------|--------|------------------------------|--|
| | 1. kole | 2. kole | 3. kole | 4. kole | Celkem kol | zrušeno | nedoručeno | celkem | | |
| Projektové dokumentace | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 Kč |
| Rekonstrukce výtahů | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3.213.413,00 Kč |
| Rekonstrukce střech | 1 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 12.501.010,00 Kč |
| Revitalizace bytových domů | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5.966.203,00 Kč |
| Ostatní menší zakázky | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 | 1 | 0 | 1 | 7 | 429.484,00 Kč |
| Ostatní větší zakázky | 16 | 2 | 0 | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 | 18 | 7.101.652,00 Kč |
| CELKEM | | | | | 30 | | | | | 29.211.762,00 Kč |

Výtahy

(Libuše Boháčová, referent technického úseku)

V dnešní uspěchané době jsou obyvatelé vděční za bydlení v bytových domech s výtahy.

Domy se 4 a více patry mohou být podle aktuálně platné legislativy stavěny pouze s výtahy. Kromě osobních výtahů bývají ve výškových domech k dispozici i výtahy nákladní, které umožňují obyvatelům stěhování nábytku a jiných objemnějších věcí. Výtahy znamenají určitý komfort bydlení, který se ale stal postupem času nezbytností. Pod správou družstva nyní spadá 298 bytových domů s 272 výtahy. Správa družstva zajišťuje prostřednictvím jednotlivých referentů technického úseku administrativu spojenou se servisem a běžnou údržbou výtahů, včetně drobných i větších oprav. K tomu, aby výtahy byly udržovány v úrovni bezpečného provozu, je potřeba neustále monitorovat funkčnost výtahu a taky nepřetržitě spolupracovat se servisními firmami, a to nejen formou pravidelných tříměsíčních kontrol. Rovněž jsou prováděny odborné zkoušky, a to v tříletých intervalech a inspekční prohlídky v šestiletých intervalech. U výtahů, které prošly kompletní výměnou či jsou zcela nové, se inspekční prohlídka provádí 9 let od zahájení provozu.

V současné době družstvo spolupracuje s 8 různými zhotoviteli rekonstrukcí výtahů, z nichž je ve většině bytových domů dodavatelem firma OTIS a.s.

Tak jak se mění potřeby bydlicích, tak se mění i nároky na funkčnost výtahů. I v letošním roce se plánuje u dvou bytových domů, jež má družstvo ve své správě a které mají pouze 3 patra, výstavba zcela nových osobních výtahů. V současné době se již vyřizují dotace na tuto výstavbu, kde po doložení všech potřebných dokumentů vlastníci mohou získat až 50 % dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj, a to v rámci programu „Bytové domy bez bariér“.

Přestože se náklady na výstavbu, výměnu či běžný provoz dosti zvýšily, stále se plánují nové výměny zastaralých výtahů za modernější a bezpečnější.

Družstvo má prostřednictvím Svazu českých a moravských bytových družstev uzavřenou pojistnou smlouvu s pojišťovnou Kooperativa, a.s. mimo jiné i na všechny výtahy v družstvem spravovaných domech přihlášených pod rámcovou pojistnou smlouvu. Finanční škody na výtazích, které vznikají vandalstvím či poškozením (např. po úderu blesku), se tak mohou uplatňovat u této pojišťovny. Ve většině případů dochází ke kladnému vyřízení škodné události.

Výměny vodoměrů a rozúčtování nákladů na dodávky SV a TV

(Bc. Darina Doležalová, referent technického úseku)

Rok 2021 se v oblasti výměny vodoměrů, provádění jejich odečtů a vyúčtování spotřeb studené a teplé vody nijak zvlášť nelišil od předchozích let. Referenti technického úseku (bytoví technici) zajišťovali v roce 2021 v domech spravovaných družstvem výměnu 1227 ks bytových (poměrových) vodoměrů na studenou vodu a 1219 ks bytových (poměrových) vodoměrů na teplou vodu. Pro srovnání v roce 2020 bylo vyměněno 471 ks bytových vodoměrů studené vody a 365 ks bytových vodoměrů na teplou vodu. Všechna data vyplývající z výměn vodoměrů byla zavedena do informačního systému DOMUS.

Stejně jako v předchozích letech se opakovaly problémy se zpřístupněním některých bytů za účelem odečtů stavu vodoměrů v závěru roku. Tento problém by však měl být v následujících letech vyřešen. Směrnice Evropské unie, jejíž implementace do českého právního řádu již

probíhá, zavádí totiž povinnost instalace a od 1. ledna 2027 i měření spotřeby teplé vody a tepla dálkově a navíc s povinností měsíčního předávání informací o spotřebě uživateli bytu. O dodávkách příslušných zařízení bylo rozhodováno v prvních případech na zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek již v roce 2021. Hlavní vlna instalace dotčených zařízení a zahájení dálkových odečtů se očekává v roce 2022. Po 1. lednu 2022 již není možné podle dotčené směrnice Evropské unie totiž vyměňovat dosavadní mechanické vodoměry na teplou vodu za jiné, než vodoměry s dálkovým odečtem. Je-li tato povinnost zavedená u vodoměrů na teplou vodu, jeví se jako nelogické ponechávat vodoměry na studenou vodu v jejich dosavadním provedení a provádět jejich odečty fyzicky v bytech.

Čistírny odpadních vod
(Markéta Klančíková, referent technického úseku)

Družstvo má ve správě či ve spoluvlastnictví 8 domů v mimoměstských lokalitách, které mají vybudované čističky odpadních vod. V roce 2021 se dům v Rychalticích č. p. 197 napojil na veřejnou kanalizaci a čistička odpadních vod byla ekologicky zlikvidována dle povolení Životního prostředí Magistrátu Frýdku-Místku. Další tři domy Skalice č. p. 324, č. p. 325 a č. p. 299 se budou napojovat na veřejnou kanalizaci v roce 2023.

Dohled nad správnou funkcí čističek zajišťovalo družstvo v roce 2021 prostřednictvím firem Síneko Engineering s.r.o. a GONAP, spol. s r.o., odběr vzorků ve stanovených intervalech Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě a společností Labtech Paskov. Vývoz kalů z čističek prováděla v roce 2021 firma DISTEP, a.s.

Revize a kontroly plynoinstalačních zařízení a rozvodů
(Markéta Klančíková, referent technického úseku)

Stejně jako v předchozích letech, zajišťovala správa družstva také v roce 2021 revize a kontroly plynoinstalačních zařízení a rozvodů tak, jak je ukládají příslušné obecně závazné předpisy.

Tabulka č. 3: Kontroly a revize odběrných plynových zařízení a příslušenství zajištěné správou družstva v období 01.01.2021 – 31.12.2021
(zpracovala: Markéta Klančíková, referent technického úseku)

| poznámky: OPZ = odběrná plynová zařízení ceny jsou uvedeny bez DPH | Domy bez ustaveného společenství vlastníků jednotek | Domy s ustaveným společenstvím vlastníků jednotek | Družstvem nespravované objekty | Celkem | Celkem v hodnotě |
|--|---|---|--------------------------------------|--------------|---------------------|
| | [počet] | [počet] | [počet] | [počet] | [Kč] |
| Kontroly OPZ | 15 | 5.955 | 0 | 5.970 | 716.400,00 |
| Revize OPZ | 0 | 1.522 | 24 | 1.546 | 216.160,00 |
| Kontroly + revize celkem | 15 | 7.477 | 24 | 7.516 | 932.560,00 |
| Měření typu „B“ | 4 | 178 | 0 | 182 | 25.340,00 |
| Plynová kotelná do 50kW | 0 | 9 | 0 | 9 | 4.050,00 |
| Celkem | 19 | 7.664 | 24 | 7.707 | 961.950,00 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: technická oblast

Elektrorevize a revize hromosvodů
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Základní údaje o družstvem zajištěných elektrorevizích a revizích hromosvodů v družstvem spravovaných objektech v roce 2021 shrnuje následující tabulka.

Tabulka č. 4: Přehled počtu elektrorevizí zajištěných správou družstva v roce 2021
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

| Elektrorevize zajištěné správou Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v roce 2021 | | | Celkem | Celková cena (bez DPH) |
|--|--------------|--------------------|--------------|------------------------------|
| | [počet domů] | [počet bytů/svodů] | [počet] | [Kč] |
| Revize ve společných prostorách | 36 | 1.862 | 1.862 | 204.820 |
| Revize hromosvodů | 36 | 193 | 193 | 21.230 |
| Revize celkem | 72 | 2.055 | 2.055 | 226.050 |

Rozúčtování nákladů na vytápění dle náměrů ITN
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Rozúčtování nákladů na teplo provádí pro jednotlivé družstvem spravované subjekty více rozúčtovatelů (např. Techem, Embra apod...), pro některé z družstvem spravovaných domů – společenství vlastníků jednotek provádí toto rozúčtování přímo družstvo. Základní statistické údaje o rozúčtování nákladů na teplo za rok 2020 zajištěné družstvem (jeho vlastní činností, nebo zprostředkovaně) v roce 2021 jsou shrnuty v následující tabulce.

Tabulka č. 5: Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2020 prostřednictvím náměrů ITN
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

| Domy s neustaveným společenstvím vlastníků | | Domy s ustave- ným společen- stvím vlastníků | | Domy nespra- vované druž- stvem | | Všechny domy celkem | | Vyúčtovaná cena za rozúčtování nákladů na teplo za rok 2019 prostřednictvím ná- měrů ITN |
|---|----------------|--|----------------|---------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|--|
| [počet domů] | [počet ITN] | [počet domů] | [počet ITN] | [počet domů] | [počet ITN] | [počet domů] | [počet ITN] | [Kč] |
| 3 | 74 | 90 | 12.467 | 2 | 216 | 95 | 12.757 | 348.315 |

Dálkové odečty indikátorů topných nákladů a vodoměrů
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

V předchozí zprávě o činnosti družstva – zprávě za rok 2020 jsme uváděli, že v 65 družstvem spravovaných domech jsou již nainstalovány indikátory topných nákladů s dálkovým odečtem a současně na 11 z těchto domů jsou rovněž nainstalovány vodoměry s dálkovým odečtem.

S ohledem na povinné dálkové odečty vodoměrů TUV a ITN podle směrnice Evropské unie nejpozději od 1. ledna 2027 a zákaz instalace vodoměrů TUV a ITN bez možnosti dálkového odečtu s účinností od 1. ledna 2022 bylo na domech, ve kterých nastala zákonem stanovená lhůta pro výměnu vodoměrů nebo ITN v loňském roce, anebo uplyne tato lhůta v roce 2022, již v loňském roce rozhodováno o dodavatelských systémech dálkových odečtů. Vzhledem k zatím poměrně složitým a ne vždy srozumitelným podmínkám předávání údajů o spotřebách teplé vody a tepla uživatelům je snahou družstva přenést plnění příslušných povinností vyplývajících z dotčené směrnice Evropské unie na rozúčtovatele služeb.

Fotovoltaika

(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

V závěru roku 2011 instalovalo družstvo na střeše správní budovy a budovy areálu správy družstva fotovoltaickou elektrárnu o instalovaném výkonu 0,28 MW. Náklady na její pořízení činily 1.382.683,00 Kč, včetně DPH. Elektrárna je napojena na elektrickou distribuční síť. Její roční výroba přesahuje pravidelně 26 MWh. Od roku 2012 pobírá družstvo dotaci Zelený bonus za veškerou elektrickou energii vyrobenou fotovoltaickou elektrárnou, včetně té její části, kterou samo spotřebuje. Přehled množství vyrobené elektrické energie a příjmů z dotačního titulu Zelený bonus je uveden v následující tabulce. Z uvedených údajů je zřejmé, že nemalé pořizovací náklady na fotovoltaickou elektrárnu se družstvu za necelých 10 let jejího provozu vrátily.

Tabulka č. 6: Výroba elektrické energie fotovoltaickou elektrárnou družstva
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

| Rok | Množství vyrobené elektrické energie | Zelený bonus | Příjem ze Zeleného bonusu | Dodáno do distribuční sítě - z vyrobeného množství | Bonus na decentralní výrobu (od 1.1.2016 zrušena podpora) | Příjem z Bonusu na decentralní výrobu | Příjem celkem |
|---------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------|--|---|---------------------------------------|---------------------|
| | [kWh] | [Kč/kWh] | [Kč] | [kWh] | [Kč/kWh] | [Kč] | [Kč] |
| 2012 | 743 | 5,0800 | 3 776,32 | 0 | 0,029 | 0,00 | 3 776,32 |
| 2013 | 25 534 | 5,7340 | 146 411,96 | 10 526 | 0,028 | 294,73 | 146 706,68 |
| 2014 | 27 845 | 5,8100 | 161 779,45 | 11 579 | 0,027 | 312,63 | 162 092,08 |
| 2015 | 28 304 | 5,8880 | 166 653,95 | 11 116 | 0,030 | 333,48 | 166 987,43 |
| 2016 | 27 592 | 5,9690 | 164 696,65 | 10 615 | 0,000 | 0,00 | 164 696,65 |
| 2017 | 27 404 | 6,1020 | 167 219,21 | 7 772 | 0,000 | 0,00 | 167 219,21 |
| 2018 | 26 540 | 6,1080 | 162 106,32 | 4 763 | 0,000 | 0,00 | 162 106,32 |
| 2019 | 26 187 | 5,8870 | 154 162,87 | 7 921 | 0,000 | 0,00 | 154 162,87 |
| 2020 | 27 137 | 5,9840 | 162 387,81 | 10 055 | 0,000 | 0,00 | 162 387,81 |
| 2021 | 26 238 | 6,4690 | 169 733,62 | 9 596 | 0,000 | 0,00 | 169 733,62 |
| Celkem | 243 524 | | 1 458 928,15 | 83 943 | | 940,84 | 1 459 868,99 |
| Celkem | 243 524 | | 1 458 928,15 | 83 943 | | 940,84 | 1 459 868,99 |

Pozn.: Částky uvedené v tabulce jsou včetně DPH.

Ekonomická oblast

(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

Zpracování účetních závěrek i vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků v novém informačním systému

Rok 2021 byl pro ekonomický úsek stejně náročný jako rok předchozí, a to z důvodu pokračování zavádění nového informačního systému. Referentky ekonomického úseku poprvé v novém systému zpracovávaly účetní závěrky pro družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek a také vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků. Vzhledem k tomu, že vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků má v novém systému jinou podobu, bylo období vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků náročné i pro vysvětlování dotazů souvisejících právě s touto novou podobou. V novém systému se po celý rok 2021 rovněž vedla personální a mzdová agenda. I účetní závěrka družstva byla sestavena v novém účetním systému.

Hospodářský výsledek družstva za rok 2021

Hospodářský výsledek družstva patří mezi jednu z nejdůležitějších informací, které jsou předkládány shromáždění delegátů. Za rok 2021 činí hospodářský výsledek družstva před zdaněním 5.078.259,60 Kč. Podrobnější výsledky hospodaření družstva jsou předkládány jako samostatné materiály určené k projednání na shromáždění delegátů.

Účetnictví družstva i zpracování účetní závěrky je ověřeno auditorem, který kontroluje, zda účetnictví družstva za daný kalendářní rok bylo vedeno úplně, průkazně a správně a zda účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem o účetnictví a účetními standardy. Ve své zprávě auditor uvedl, že „účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy“.

Tvorba rizikového fondu

Rizikový fond byl zřízen rozhodnutím shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva za účelem vytváření finanční rezervy družstva určené k sanování škod vzniklých v souvislosti s činností družstva. Naplňování rizikového fondu v průběhu času zobrazuje následující tabulka.

Tabulka č. 7: Naplňování rizikového fondu družstva v letech 2015 – 2021
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] |
| výše přidělené částky ze zisku družstva | 243 | 109 | 60 | 938 | 119 | 290 | 345 |
| výsledná částka na rizikovém fondu | -807 | -698 | -638 | 300 | 419 | 709 | 1.054 |

Převody družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům (členům družstva – nájemcům)

Z důvodu převodu bytů do vlastnictví se snižuje hodnota majetku družstva. Vývoj hodnoty celkového majetku družstva znázorňuje níže uvedená tabulka.

Tabulka č. 8: Vývoj hodnoty celkového majetku družstva
(zpracovala: Jarmila Němcová, vedoucí referátu účtáren družstva)

| Rok | Počáteční hodnota celkového majetku družstva | Hodnota jednotek převedených do vlastnictví | Zhodnocení družstevních jednotek opravami | Koupe bytů |
|------|--|---|---|------------|
| | [mil. Kč] | [mil. Kč] | [mil. Kč] | [mil. Kč] |
| 2003 | 954,11 | 47,69 | 0 | 0 |
| 2004 | 906,74 | 43,96 | 0 | 0 |
| 2005 | 863,13 | 37,18 | 0 | 0 |
| 2006 | 826,66 | 45,62 | 0 | 0,40 |
| 2007 | 830,56 | 63,94 | 16,44 | 0,20 |
| 2008 | 880,31 | 106,09 | 72,92 | 0 |
| 2009 | 749,00 | 86,33 | 52,49 | 0,65 |
| 2010 | 669,76 | 76,79 | 3,35 | 0 |
| 2011 | 597,67 | 54,99 | 24,43 | 0 |
| 2012 | 544,52 | 51,54 | 7,89 | 0 |
| 2013 | 500,83 | 31,27 | 7,04 | 0 |
| 2014 | 476,32 | 44,71 | 5,98 | 0 |
| 2015 | 437,59 | 22,88 | 0,11 | 0 |
| 2016 | 414,82 | 25,87 | 0 | 1,68 |
| 2017 | 388,95 | 23,53 | 0 | 0,89 |
| 2018 | 366,31 | 16,81 | 0 | 0 |
| 2019 | 349,50 | 24,70 | 0 | 0 |
| 2020 | 324,80 | 16,03 | 0 | 1,88 |
| 2021 | 310,65 | 29,34 | 0 | 1,60 |

Převod bytu do vlastnictví je podmíněn splacením zůstatku úvěru připadajícího na převáženou bytovou jednotku. Na základě přijatých úhrad zpracovává ekonomický úsek správy družstva pro ČSOB, a.s., žádost o provedení mimořádné splátky úvěru a vyhovení dodatků k úvěrovým smlouvám. Banka provádí mimořádné splátky úvěru jen dvakrát ročně, a to v termínech k 30.06. a k 31.12. daného roku.

Mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních bytů zaplatilo v roce 2021 98 jejich uživatelů.

Zvýhodněné investiční úvěry poskytnuté na původní výstavbu družstevních bytů byly v roce 2021 splaceny u 2 středisek bytových domů a jsou vedeny ještě u 41 středisek bytových domů, celkový zůstatek nesplaceného úvěru za celé družstvo je 4 998 979,49 Kč.

Úvěrová zatíženost družstva v roce 2021 výrazně klesla

Kromě původních investičních úvěrů na výstavbu bytů má družstvo uzavřeno 9 smluv o úvěru na revitalizaci, dílčí opravy, výměny oken nebo na výstavbu čističek odpadních vod s kratší či delší dobou splatnosti. Ve většině případů se jedná o úvěry zajištěné pro domy, které v době uzavření úvěru nebyly společenstvím vlastníků jednotek. V roce 2021 bylo splaceno 10 úvěrů, čímž se celkový zůstatek nesplacených úvěrů k 31.12.2021 snížil na 10 067 271,18 Kč.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: ekonomická oblast

Tabulka č. 9: Přehled nesplacených úvěrů uzavřených družstvem
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

| Dům (ulice, město) | Zůstatek úvěru k 31.12.2021 | Splatnost úvěru |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Skalice 299 | -28 894,45 | 4/2022 |
| Smetanova 476, Frýdek-Místek | -128 461,73 | 4/2022 |
| Raškovice 519-520 | -1 225 714,07 | 9/2027 |
| Novodvorská 3058, Frýdek-Místek | -1 938 713,41 | 7/2023 |
| Pekařská 3125-3126, Frýdek-Místek | -1 281 296,63 | 8/2023 |
| J. Čapka 3092-3094, Frýdek-Místek | -1 378 491,64 | 9/2023 |
| Cihelní 412-413, Frýdek-Místek | -2 597 870,77 | 12/2026 |
| Bruzovice 219 | -393 946,08 | 11/2023 |
| Stará Ves 594 | -1 093 882,40 | 6/2030 |
| celkem | -10 067 271,18 | |

Tabulka č. 10: Rozložení finančních prostředků družstva
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

| Stavy finančních prostředků družstva na účtech k: | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] | [tis. Kč] |
| ČSOB běžný účet | 33 126 | 42 921 | 39 832 | 37 403 | 35 766 |
| ČSOB družstevní konto | 932 | 410 | 323 | 236 | 149 |
| ČSOB spořicí účet | 448 | 48 | 48 | 49 | 49 |
| ERA/zůstatky vkladů | 2 724 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ostatní (KB, ČS, Prio banka) | 67 | 697 | 659 | 1 350 | 652 |
| SberBank/spořicí účet | 2 534 | 1 | 2 507 | 2 529 | 2 537 |
| Creditas/termínovaný vklad | 0 | 0 | 810 | 813 | 811 |
| Wüstenrot/stavební spoření | 2 541 | 2 566 | 2 592 | 2 617 | 2 643 |
| Wüstenrot/stavební spoření | 2 500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CMSS/stavební spoření | 2 574 | 2 607 | 2 640 | 2 674 | 2 709 |
| MPSS/stavební spoření | 2 557 | 2 582 | 2 608 | 2 633 | 2 659 |
| Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření | 2 576 | 2 614 | 2 653 | 2 692 | 2 733 |
| Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření | 0 | 0 | 0 | 2 408 | 2 436 |
| celkem | 52 579 | 54 446 | 54 672 | 55 404 | 53 144 |

Daňové povinnosti družstva

Ekonomický úsek správy družstva odpovídá za podání daňových přiznání a odvod daně z příjmů právnických osob, DPH, daně silniční a daně z nemovitostí. Přičemž přiznání k dani z příjmů právnických osob se podává jak za samotné družstvo, tak i za společenství vlastníků, kterým tato povinnost za dané období vznikla. Za zaměstnance družstva a jeho funkcionáře provádí referenti ekonomického úseku správy družstva výpočet daně z příjmů fyzických osob, odvod na zdravotní a sociální pojištění. Termíny pro podání daňových přiznání a úhrady odvodů jsou uvedeny níže.

Přehled výše uvedených termínů:

každý měsíc

25. den v měsíci daňové přiznání k DPH, kontrolní hlášení

leden

31.1. daňové přiznání k dani z nemovitých věcí

31.1. daňové přiznání k silniční dani

únor

28.2. zpracování daně ze závislé činnosti

březen

31.3. zpracování účetních závěrek SVJ (cca 265 SVJ) a daňových přiznání

31.3. vyúčtování daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně z příjmů

červen

30.6. daňové přiznání k dani z příjmů PO (za SBD)

Ekonomická agenda vedená společenstvím vlastníků jednotek

Vedení účetnictví patří k základním činnostem, které správa družstva poskytuje v ekonomické oblasti společenstvím vlastníků spravovaných družstvem. Tato činnost zahrnuje vystavování odběratelských faktur, zaúčtování dodavatelských faktur a jejich úhrady, účtování o dlouhodobých zálohách na opravy a investice, vedení pokladen, zpracování bankovních výpisů, účtování o úvěrech, zpracování pohledávek, vystavování upomínek. Každoročně je tato činnost uzavřena zpracováním účetních závěrek, které obsahují rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce, případně zpracováním přiznání k dani z příjmů právnických osob. Za rok 2021 bylo zpracováno 271 účetních závěrek a podáno 44 daňových přiznání k dani z příjmů právnických osob.

Vzhledem k povinnosti zveřejňovat účetní závěrku pro osoby, které se zapisují do veřejného rejstříku, byly do sbírky listin v roce 2021 vloženy účetní závěrky společenství vlastníků jednotek za rok 2020.

K dalším činnostem zajišťovaným správou družstva v ekonomické oblasti správy bytového fondu patří vystavování měsíčních předpisů příspěvku na správu a pozemku a výše záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, tj. nejen záloh na služby, ale i na další zúčtovatelné položky, např. pojištění, náklady na vlastní správní činnost.

I v roce 2021 docházelo k částečnému rozpuštění dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Schválení částečného rozpuštění spadá do kompetence shromáždění společenství vlastníků. V roce 2021 bylo schváleno a následně ekonomický úsekem zpracováno 7 případů částečného rozpuštění dlouhodobé zálohy v celkové výši 9 386 984 Kč.

V případě, že má společenství vlastníků úvěr, dokládá ekonomický úsek bankám jednou ročně podklady, které vyplývají z úvěrové smlouvy. Jedná se o doložení účetní závěrky, přehledu měsíčních předpisů, knihu analytické evidence, saldo pohledávek. Některé banky navíc požadují zpracování monitoringu a ratingu.

Pokud má společenství vlastníků nebo družstvo uzavřeno s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. (ČMZRB) smlouvu na poskytování dotace na úroky z úvěru v rámci dotačního programu PANEL, která je vyplácena 2x ročně, musí být nejpozději 15 dnů před termínem výplaty dotace doručeno ČMZRB Potvrzení úvěrující banky o řádném splácení úvěru a Prohlášení o výši zaplacených úroků z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů, které vystavují referentky ekonomického úseku.

| |
|--------|
| 2021 |
| Kč] |
| 5 766 |
| 149 |
| 49 |
| 0 |
| 652 |
| 2 537 |
| 811 |
| 2 643 |
| 0 |
| 2 709 |
| 2 659 |
| 2 733 |
| 2 436 |
| 53 144 |

aně
lani
fků,
pro-
vod
jsou

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: ekonomická oblast

Zajišťování úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů pro společenství vlastníků jednotek

Správa družstva zajišťuje pro společenství vlastníků spravovaných družstvem úvěry na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů. Ve většině případů se jedná o společenství vlastníků, kde zároveň družstvo vykonává funkci statutárního orgánu. Tato činnost v sobě zahrnuje nemalé množství operací. Nejdříve je třeba propočítat základní parametry úvěru (zejména výši měsíční splátky, počet splátek), a to v návaznosti na výši požadované investice a stavu dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Poté jsou osloveny většinou 4 bankovní ústavy, aby zpracovaly dle nastavených parametrů nabídku úvěru. Následně jsou nabídky srovnány, vyhodnoceny a předloženy shromáždění společenství vlastníků, které schválí výběr konkrétní nabídky, a tedy i konkrétního finančního ústavu, u kterého bude úvěr zajišťován. Následuje zpracování žádosti o úvěr a předložení bankou požadovaných dokumentů, které jsou nezbytné pro uzavření úvěrové smlouvy. Další dokumenty jsou bance předkládány při čerpání úvěru.

V roce 2021 zajistila správa družstva 7 úvěrů pro spravovaná společenství vlastníků jednotek v jejich celkové výši 19.275.000,00 Kč.

Personalistika a mzdy

Družstvo zaměstnávalo v roce 2021 50 osob na hlavní pracovní poměr. V průběhu roku 2021 dále uzavřelo 56 dohod o provedení práce a 36 dohod o pracovní činnosti. V roce 2021 správa družstva zajišťovala rovněž mzdovou agendu pro 238 spravovaných společenství vlastníků jednotek.

I v roce 2021 probíhaly kontroly ve mzdové oblasti. Mzdová účetní družstva se na základě plné moci zúčastnila kontrol u 18 společenství vlastníků, které provedly pracovnice Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky – územní pracoviště Ostrava. Kontroly byly zaměřené na placení pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného. Předmětem kontroly bylo plnění oznamovací povinnosti o počtu přihlášených zaměstnanců a předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zaslání kopií záznamů o pracovních úrazech, správnost výpočtu pojistného, a to za zaměstnance i zaměstnavatele, a úhrada pojistného. Při provedených kontrolách nebyly zjištěny nedostatky.

Také ze strany Okresní správy sociálního zabezpečení ve Frýdku-Místku probíhaly kontroly. Ta zkontrolovala u 2 společenství vlastníků spravovaných družstvem, zda jsou plněny ohlašovací povinnosti, povinnost při odvodu pojistného, a plnění povinností v nemocenském i v důchodovém pojištění. V žádné z uvedených oblastí kontroly nebyly zjištěny nedostatky.

Každé společenství vlastníků spravované družstvem, které vyplácí funkcionářskou odměnu, nebo které uzavírá, coby zaměstnavatel, jakýkoliv pracovní právní vztah se třetí osobou (tím jsou i dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti), je povinno odvádět daň z příjmů fyzických osob dle zákona o daních z příjmů fyzických osob.

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní musela být za všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek, i když měla výplatu jen jedenkrát za celý kalendářní rok, zpracována „*Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků*“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce, výplat odměn na základě dohod o pracovní činnosti, u nichž poplatník podepsal daňové prohlášení nebo výše odměny za výkon funkce nebo odměny z dohody o pracovní činnosti přesáhla částku 3 499,--Kč) a „*Vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob*“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce, dohod o

pracovní činnosti a výplaty odměn do výše 3 499,-Kč, u nichž poplatník nepodepsal daňové prohlášení). Mzdová účetní družstva na základě jejího zplnomocnění jednotlivými společenstvími vlastníků předkládá ke kontrole doklady za tato společenství vlastníků finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení i zdravotním pojišťovnám.

Tabulka č. 11: Vývoj počtu vedených mzdových agend společenství vlastníků
(zpracovala: Kamila Hronková, referent mzdové účtárny a personalistiky, mzdové agendy SVJ)

| Rok | počet SVJ se samostatnou účetní agendou | počet SVJ s vedenou mzdovou agendou | počet SVJ s měsíčně účtovanými mzdami a odvody |
|------|---|-------------------------------------|--|
| 2007 | 144 | 80 | 12 |
| 2008 | 153 | 11 | 24 |
| 2009 | 191 | 145 | 27 |
| 2010 | 197 | 150 | 40 |
| 2011 | 205 | 160 | 47 |
| 2012 | 209 | 162 | 56 |
| 2013 | 212 | 172 | 65 |
| 2014 | 239 | 195 | 74 |
| 2015 | 247 | 203 | 87 |
| 2016 | 250 | 209 | 104 |
| 2017 | 258 | 214 | 121 |
| 2018 | 265 | 218 | 132 |
| 2019 | 267 | 233 | 138 |
| 2020 | 272 | 235 | 145 |
| 2021 | 271 | 238 | 147 |

Termíny pro plnění zákonem uložených povinností družstva zajišťovaná ekonomickým úsekem správy družstva

| | |
|-----------------------------|---|
| březen – červen | agenda v souvislosti s převody družstevních bytů do vlastnictví |
| březen | |
| 31.3. | zpracování účetních závěrek SVJ (cca 265 SVJ) a daňových příznání |
| 31.3. | statistický výkaz pro Český statistický úřad (personální a mzdová oblast) |
| duben | zpracování účetní závěrky SBD, včetně zprávy auditora |
| 13.4. | statistika pro SČMBD |
| 30.4. | vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků |
| 30.4. | statistický výkaz pro Český statistický úřad |
| 30.4. | podklady bankám k úvěrům SVJ |
| 30.4. | zpracování a odeslání evidenčních listů |
| květen | řešení případných reklamací vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků |
| květen – srpen | zasílání přeplatků z vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků |
| července | |
| 31.7. | podklady bankám k úvěrům SBD |
| září – prosinec | agenda v souvislosti s převody družstevních bytů do vlastnictví |
| prosinec | příhláška k RPS na následující kalendářní rok |
| 31.12. | uložení účetních závěrek SVJ do sbírky listin |
| průběžně po celý rok | příprava podkladů pro shromáždění vlastníků (účetní závěrka, komentář, návrh úpravy měsíčních předpisů, rozpočet společenství) vystavování Prohlášení o výši zaplacených úroků z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů (pro ČMZRB) |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: ekonomická oblast

Organizačně-právní oblast

(pracovali: RNDr. Michal Káštka, ředitel družstva a referenti organizačně-právního úseku)

Zkušenosti s jednáním schůzí členských samospráv a zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek na dálku – per rollam z roku 2020 byly využívány i v roce 2021.

V covidovém roce – v roce 2021 byla velká část členských samospráv a společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem donucena uskutečnit jednání svých nejvyšších orgánů – schůze členské samosprávy a shromáždění na dálku, tedy *per rollam*. Zkušenosti s tímto způsobem konání jednání nejvyšších orgánů využila nemalá část výborů členských samospráv, delegátů členských samospráv i statutárních orgánů družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek (předsedů společenství vlastníků, nebo výborů) především v prvním pololetí roku 2021, kdy stále existovala omezení podmínek pro jednání větší skupiny osob. V mnoha společenstvích vlastníků jednotek byla možnost konání zasedání shromáždění na dálku – *per rollam* zakotvena do stanov. Jednou z novel občanského zákoníku přijatých českým parlamentem v roce 2020 bylo umožněno konání zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek i mimo covidovou či jinou pandemii na dálku – tzv. *per rollam*.

Zájem o zajišťování správy společenství vlastníků jednotek a také výkon funkce jejich statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků jednotek družstvem stále pokračuje.

Od roku 2019 se poměrně často obrací na správu družstva statutární orgány společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem, ale i společenství vlastníků jednotek, která pod správou družstva nikdy nebyla (ani jako původně družstevní domy), nebo ze správy družstva v minulosti odešla, s dotazy na podmínky výkonu správy společenství vlastníků jednotek družstvem (u těch, kteří jsou pod správou jiného subjektu) a na podmínky výkonu funkce statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek – předsedy společenství vlastníků. Statutární orgány společenství vlastníků jednotek se s uvedenými dotazy obrací na družstvo z důvodu, že ve výkonu svých funkcí již nechtějí pokračovat, ale současně žádný jiný vlastník jednotky v domě – člen společenství vlastníků jednotek neprojevil zájem o výkon funkce.

Na základě jednání vedených mezi statutárními orgány společenství vlastníků jednotek a správou družstva o podmínkách výkonu správy, příp. výkonu funkce předsedy společenství vlastníků družstvem v roce 2021 došlo k následnému rozhodnutí shromáždění o zajišťování správy domu družstvem v 5 případech. Ve všech těchto případech převzalo správu společenství vlastníků jednotek družstvo v roce 2022. V 8 případech bylo družstvo zvoleno individuálním statutárním orgánem společenství vlastníků jednotek – předsedou společenství vlastníků. V 6 z těchto případů to bylo s účinností již v roce 2021, ve 2 případech pak s účinností v roce 2022.

Kontrola seznamu členů družstva pokračovala i v roce 2021.

Jak jsme již uvedli ve zprávě za rok 2021, probíhá od roku 2018 hloubková kontrola seznamu členů družstva, jehož počátky spadají až do přelomu 50. a 60. let minulého století.

Z obecně závazných předpisů vyplývá povinnost bytových družstev evidovat po celou dobu existence družstva všechny osoby, který byly či stále jsou členy družstva. S ohledem na papírový způsob evidence v dobách, kdy se o dnešní výpočetní technice mohlo jenom zdát není v mnoha případech jednoduché dohledávat historické údaje a data, aby byly následně zaneseny v digitální podobě do elektronické evidence členů družstva. Platí to zejména v případech, kdy

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: ekonomická oblast

členství v „dnešním“ družstvu začínalo u některých osob v právních předchůdcích dnešního družstva, kterými byla bytová družstva původně zakládána při největších průmyslových podnicích v okrese Frýdek-Místek, jakými byly Válcovny plechu nebo Slezan. Týká se to ale také bytových domů zemědělských družstev, které byly ve své době rozhodnutím „strany a vlády“ převáděny pod správu tehdejších okresních bytových družstev, tedy i našeho družstva.

Ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku (včetně jeho právních předchůdců) bylo do dnešní doby zaevidováno téměř 26 tisíc osob jako členové družstva. Téměř čtvrtinu z nich se již podařilo zkontrolovat tak, že údaje o nich evidované v elektronické podobě byly „zkonfrontovány“ s konkrétními dokumenty založenými ve spisech jednotlivých členů družstva.

V současnosti probíhá kontrola průběžně tak, že při jakékoli změně členství v družstvu u kterékoli osoby se prochází kontrolou fyzických spisů a v nich uložených dokumentů nejen u konkrétní osoby, ale i u jejích právních předchůdců. Na konci roku 2021 bylo tímto způsobem zkontrolováno téměř 6 tisíc osob, které byly či jsou členy družstva.

Poradenské a konzultační služby v organizačně-právní oblasti správy bytového fondu jsou vyhledávány stále častěji.

V posledních letech je stále zřetelnější trend narůstajících konzultací statutárních orgánů společenství vlastníků jednotek v oblasti organizačně-právní. Telefonická nebo e-mailová korespondence, ale také zvyšující se počet osobních jednání členů výborů společenství vlastníků jednotek ve věcech přípravy a organizace zasedání shromáždění, úprav stanov a nově i změn prohlášení vlastníka mohou být signálem zvyšujícího se uvědomování právní odpovědnosti členů statutárních orgánů společenství vlastníků jednotek. Impulsem mohou být např. dotazy či připomínky vznesené vlastníky jednotek, v rámci kterých prezentují způsob řešení konkrétních záležitostí v oblasti správy a údržby domu, který byl uplatněn v jiném společenství vlastníků jednotek. Nejčastěji pak členové statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek kontaktují pracovnice organizačně-právního úseku správy družstva dotazy typu „*Nebrání takovému postupu obecně závazné předpisy?*“

Pro správu družstva mají podobné dotazy a konzultace důležitý význam. Jsou jednak signálem upevňujícím se důvěry v družstvo, coby „kontrolora“ právní čistoty jednání společenství vlastníků jednotek a jeho orgánů, ale jsou také výrazem uvědomování si a akceptace právních pravidel, kterými se společenství vlastníků jednotek a jeho orgány musí řídit. Dochází k opouštění hledání cesty, jak zákonné předpisy obejít. Konkrétním příkladem mohou být vzorové stanovy pro společenství vlastníků jednotek zpracované správou družstva, které byly až na ojedinělé výjimky beze změny schváleny na zasedáních shromáždění společenství vlastníků jednotek. Tyto vzorové stanovy mají ve svém textu zapracované všechny obecně závazné předpisy, které svými ustanoveními jakkoli regulují činnost společenství vlastníků jednotek, jeho orgánů, ale také práva a povinnosti vlastníků jednotek v domě.

Tabulka č. 12: Vývoj vztahů uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem

*(zpracovali: Renata Vavrošová, referent organizačně-právního úseku,
Karolína Čechalová, referent organizačně-právního úseku)*

| | Počet členů družstva | z toho: | | | Počet bytů ve vlastnictví nebo správě družstva | z toho: | | | Počet garáží ve vlastnictví nebo správě družstva | z toho: | | | Počet domů spravovaných družstvem (HS) | z toho: | | | Počet výměn bytů se souhlasem družstva | Počet převodů členských práv a povinností | Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva |
|----------|----------------------|-----------------------|--|-----------------------------|--|--|--------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------|--|--|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--|---|---|
| | | nájemci bytů a garáží | vlastníci jednotek převedených družstvem | ostatní členové (nebydlící) | | ve vlastnictví družstva (nájemci bytů) | ve vlastnictví osob – členů družstva | ve vlastnictví osob – nečlenů družstva | | ve vlastnictví družstva (nájemci garáží) | ve vlastnictví osob – členů družstva | ve vlastnictví osob – nečlenů družstva | | ve výlučném vlastnictví družstva | ve spoluvlastnictví družstva a osob | 100 % vlastnictví osob | | | |
| 01.01.96 | 10726 | | | | 9900 | | | | 784 | | | | 289 | | | | | | |
| 31.12.02 | 9623 | 6583 | 2974 | 66 | 9800 | 6153 | 2731 | 916 | 747 | 430 | 243 | 74 | 282 | 16 | 99 | 23 | 13 | 358 | 180 |
| 31.12.03 | 8406 | 6129 | 2165 | 112 | 9558 | 5756 | 1976 | 1826 | 714 | 373 | 189 | 152 | 275 | 70 | 151 | 54 | 14 | 386 | 176 |
| 31.12.04 | 7828 | 5742 | 1917 | 169 | 9448 | 5394 | 1777 | 2277 | 694 | 348 | 140 | 206 | 272 | 60 | 155 | 57 | 27 | 361 | 164 |
| 31.12.05 | 7323 | 5449 | 1737 | 137 | 9489 | 5127 | 1595 | 2767 | 696 | 322 | 142 | 232 | 274 | 57 | 157 | 60 | 9 | 341 | 175 |
| 31.12.06 | 6845 | 5033 | 1684 | 128 | 9414 | 4752 | 1539 | 3123 | 686 | 281 | 145 | 260 | 273 | 34 | 171 | 68 | 7 | 346 | 201 |
| 31.12.07 | 6379 | 4543 | 1690 | 146 | 9414 | 4300 | 1546 | 3568 | 686 | 243 | 144 | 299 | 273 | 19 | 182 | 72 | 6 | 306 | 231 |
| 31.12.08 | 5732 | 3813 | 1787 | 132 | 9414 | 3594 | 1668 | 4152 | 679 | 219 | 119 | 341 | 274 | 12 | 179 | 83 | 2 | 223 | 273 |
| 31.12.09 | 5100 | 3221 | 1722 | 157 | 9414 | 3020 | 1616 | 4778 | 679 | 201 | 106 | 372 | 274 | 10 | 175 | 89 | 0 | 160 | 255 |
| 31.12.10 | 4565 | 2724 | 1667 | 174 | 9183 | 2604 | 1558 | 5021 | 675 | 173 | 109 | 393 | 274 | 10 | 175 | 89 | 0 | 158 | 117 |
| 31.12.11 | 4169 | 2390 | 1580 | 199 | 9128 | 2309 | 1475 | 5344 | 658 | 140 | 105 | 413 | 273 | 6 | 173 | 94 | 4 | 143 | 111 |
| 31.12.12 | 3887 | 2142 | 1542 | 203 | 9134 | 2074 | 1436 | 5624 | 657 | 128 | 106 | 423 | 274 | 5 | 168 | 101 | 6 | 111 | 101 |
| 31.12.13 | 3674 | 1995 | 1458 | 221 | 9068 | 1940 | 1359 | 5769 | 654 | 118 | 99 | 437 | 272 | 5 | 166 | 101 | 0 | 79 | 109 |
| 31.12.14 | 3442 | 1808 | 1412 | 222 | 9079 | 1763 | 1318 | 5998 | 642 | 109 | 94 | 439 | 272 | 5 | 158 | 109 | 0 | 71 | 111 |
| 31.12.15 | 3190 | 1687 | 1260 | 243 | 9080 | 1648 | 1252 | 6180 | 648 | 105 | 85 | 458 | 272 | 5 | 156 | 111 | 1 | 54 | 105 |
| 31.12.16 | 3006 | 1552 | 1209 | 245 | 9137 | 1543 | 1200 | 6394 | 652 | 100 | 78 | 474 | 274 | 5 | 151 | 118 | 0 | 81 | 104 |
| 31.12.17 | 2921 | 1431 | 1092 | 398 | 8899 | 1427 | 1200 | 6272 | 652 | 93 | 78 | 481 | 271 | 5 | 148 | 118 | 0 | 54 | 73 |
| 31.12.18 | 2839 | 1438 | 1013 | 388 | 8801 | 1349 | 1206 | 6246 | 643 | 92 | 78 | 473 | 273 | 5 | 143 | 125 | 0 | 50 | 62 |
| 31.12.19 | 2711 | 1339 | 914 | 458 | 8697 | 1252 | 1252 | 6193 | 641 | 90 | 76 | 475 | 273 | 5 | 143 | 125 | 0 | 59 | 58 |
| 31.12.20 | 2588 | 1181 | 839 | 568 | 8777 | 1179 | 1241 | 6357 | 654 | 88 | 89 | 477 | 278 | 5 | 133 | 140 | 0 | 60 | 48 |
| 31.12.21 | 2377 | 1123 | 694 | 560 | 8749 | 1040 | 1273 | 6346 | 644 | 83 | 92 | 469 | 278 | 5 | 133 | 140 | 0 | 53 | 55 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: úsek ředitele družstva a personální oblast

Úsek ředitele družstva a personální oblast
(zpracoval: RNDr. Michal Kústka, ředitel družstva)

Mnohé možnosti nového informačního systému DOMUS od firmy Anasoft nebyly zatím ani v roce 2021 zcela využity.

Nový informační systém DOMUS od firmy Anasoft, který byl do ostrého provozu na správě družstva spuštěn v roce 2020, není zatím ve všech jeho funkcionalitách a parametrech správou družstva využíván. Některé jeho funkcionality vyžadují ještě další proškolení zaměstnanců družstva, pro spuštění jiných nezbylo do konce roku 2021 dostatek času.

Týká se to např. omezení zasílání papírových dokumentů a jeho náhrada dokumenty v elektronické podobě (např. měsíční předpisy úhrad, vyúčtování služeb, sdělení o změnách v osobách vlastníků jednotek v domě apod...). Nový informační systém umožňuje rovněž prostřednictvím své mobilní aplikace provádět odečty spotřeby vody (teplé i studené), tepla, příp. jiných médií způsobem, kdy evidence odečtů je prováděna elektronicky bez podepisování údajů na fyzických odečtových arších.

Velmi významnou částí informačního systému DOMUS je i jeho internetová nástavba – portál *Po schodech.cz*, jehož informační potenciál zůstává zatím využit pouze zčásti. Jednou z hlavních příčin tohoto stavu je nutnost úpravy portálu podle specifických požadavků našeho družstva. Firma Anasoft není schopna konkrétní úpravy požadované družstvem někdy provést vůbec, v jiných případech zase v přijatelné časové lhůtě či za družstvem akceptovatelnou cenu. Proto začalo naše družstvo spolupracovat s dalšími 7 bytovými družstvy na Moravě, která používají stejný informační systém. Cílem je sjednocovat požadavky na úpravy jak vlastního informačního systému, tak i jeho internetové nástavby. Výsledkem spolupráce družstev by mělo být rychlejší a levnější provedení požadovaných úprav tak, aby vyhovovaly všem zainteresovaným družstvům, nebo alespoň většině z nich.

Zvyšování cen energií v závěru roku 2021 urychlilo rozhodnutí o intenzivnější modernizaci výpočetní techniky v dalším období.

S ohledem na výrazný nárůst ceny elektrické energie v závěru roku 2021 a také na nepříliš pozitivní výhled vývoje této ceny bylo rozhodnuto, kromě jiných opatření, také o postupném pořízení notebooků namísto dosavadních stolních PC pro většinu zaměstnanců družstva. Spolu s úsporou spotřeby elektrické energie bude tímto dosaženo také zvýšení výkonu PC používaných zaměstnanci družstva.

Hackerské útoky, které napadly počítačovou síť družstva v roce 2020, vedly k rozhodnutí o změnách technického zajištění a ochrany výpočetní techniky na družstvu.

Jak jsme informovali ve „Zprávě o činnosti družstva za rok 2020“, došlo v roce 2020 ke 2 hackerským útokům na počítačovou síť družstva. Díky pravidelnému zálohování a ukládání disku s daty do bankovního sejfů nedošlo ke ztrátě dat družstva. Vzniklá situace upozornila na riziko, které je zapotřebí odstranit, přinejmenším alespoň na minimální možnou míru eliminovat. Proto byla ve spolupráci s firmou Autocont provedena kontrola a posouzení všech prvků počítačové sítě družstva z hlediska míry bezpečnosti dat a práce na počítačích družstva. Výsledky provedené kontroly pak byly podkladem pro rozhodnutí o některých zásadních změnách či modernizacích, zejména rozhodujících prvků počítačové sítě družstva (např. firewall nebo e-mailový server).

| Počet převodů členských práv a povinností | Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva |
|---|---|
| 358 | 180 |
| 386 | 176 |
| 361 | 164 |
| 341 | 175 |
| 346 | 201 |
| 306 | 231 |
| 223 | 273 |
| 160 | 255 |
| 158 | 117 |
| 143 | 111 |
| 111 | 101 |
| 79 | 109 |
| 71 | 111 |
| 54 | 105 |
| 81 | 104 |
| 54 | 73 |
| 50 | 62 |
| 59 | 58 |
| 60 | 48 |
| 53 | 55 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020; úsek ředitele družstva a personální oblast

Krise na trhu s plynem, resp. s jeho cenami v závěru roku 2021 způsobila, že společnost SPP CZ, a.s. již neprodloužila po 31. prosinci 2021 platnost dosavadní rámcové smlouvy s družstvem, na základě které měli všichni členové družstva, zaměstnanci družstva a vlastníci a uživatelé jednotek v družstvem spravovaných domech zajištěnou bezkonkurenčně nejnižší cenu za plyn v její neregulované části.

Jak jsme uvedli již v úvodu Zprávy o činnosti družstva za rok 2021, k 31. prosinci 2021 skončila platnost rámcové smlouvy mezi družstvem a společností SPP CZ, a.s., která zajišťovala všem tzv. oprávněným osobám výrazně nízkou cenu za dodávky plynu ať již do domácnosti, nebo do domovních kotelen.

Oprávněnými osobami, které mohly využívat cenových výhod sjednaných rámcovou smlouvou, byli všichni členové nebo zaměstnanci družstva a všichni uživatelé jednotek v družstvem spravovaných domech. Krize na trhu s energiemi, resp. s jejich cenami, která vznikla na podzim roku 2021, způsobila, že společnost SPP CZ, a.s. nepřistoupila na prodloužení rámcové smlouvy s družstvem, a proto platnost této smlouvy skončila k 31.12.2021. Nadějí zůstává neoficiální příslib zástupců společnosti SPP CZ, a.s. obnovení jednání o nové rámcové smlouvě poté, co se situace na trhu s energiemi stabilizuje.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: úsek ředitele družstva a personální oblast

Tabulka č. 13: Vývoj počtu zaměstnanců Stavebního bytového družstva v letech 2001 - 2021 (zpracovala Kamila Hronková, referent mzdové účtárny a personalistiky, mzdové agendy SVJ)

| hospodářské středisko | počet zaměstnanců v jednotlivých letech | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | |
| 001 ekonomický úsek | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 17,00 | 15,50 | 15,50 | 15,10 | 15,52 | 16,17 | 15,27 | 15,48 | 15,00 | 16,33 |
| 001 technický úsek | 11,50 | 10,00 | 10,00 | 9,50 | 10,50 | 9,50 | 9,00 | 9,00 | 10,00 | 9,00 | 9,00 | 9,00 | 9,40 | 8,00 | 8,04 | 8,08 | 9,34 | 10,06 | 9,75 | 9,75 | 10,08 | 9,75 |
| 001 organizačně-právní úsek | 8,00 | 8,00 | 6,50 | 7,50 | 6,00 | 5,50 | 6,00 | 7,00 | 7,00 | 6,00 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,15 | 5,17 | 6,00 | 6,08 | 5,83 |
| 001 úsek ředitele družstva | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 6,50 | 4,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,08 | 5,08 | 5,09 | 6,17 | 6,08 | 4,92 | 4,92 | 3,00 | 3,00 |
| 001 Správa celkem | 41,50 | 40,00 | 38,50 | 40,50 | 37,50 | 38,00 | 38,00 | 39,00 | 40,00 | 38,00 | 37,00 | 34,50 | 34,90 | 33,50 | 33,22 | 33,69 | 36,83 | 36,58 | 36,15 | 36,15 | 34,16 | 34,91 |
| 9903 Obchodní a realitní | 4,00 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | | | | | | | 1,00 | | | | | | | | | | | |
| 9904 RTN - teplo | | | | | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | | | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9905 Revize - elektro | | | | | | | 1,50 | | | | | | | | | 0,05 | 0,05 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9906 Revize - plyn | 1,00 | 2,00 | 4,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 2,50 | 2,43 | 2,44 | 2,49 | 2,47 | 2,12 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 |
| 9907 Bytový dům U Lávků | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9908 Správa budov | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9909 Rekonstrukce budov a výtahů | | | | | 1,50 | 2,50 | 5,00 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 1,60 | 1,63 | 1,82 | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,05 | 0,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9912 Fabia 46 -22 | | | | | | | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 9913 Nájemní byty | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9914 Dům Družstevní 1679 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9915 Úklid | 5,00 | 5,00 | 4,00 | 4,00 | 4,50 | 5,00 | 5,00 | 4,00 | 4,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 4,00 | 4,00 | 4,67 | 4,00 | 4,50 | 5,00 | 4,63 | 4,00 | 4,00 | 4,00 |
| 9916 Vrátní | 8,00 | 8,00 | 6,50 | 7,00 | 7,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 7,00 | 5,50 | 4,00 | 3,41 | 3,00 | 3,00 | 3,11 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | 2,00 |
| 9917 Referát BOZP a PO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9918 Felicie 0730 | | | | | | | | | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,50 | 1,50 | 1,63 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,08 | 1,00 | 1,30 | 1,00 | 1,00 |
| 9919 Příprava zakázek | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9920 Rekonstrukce budovy správy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9921 Údržba | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9922 Vymáhání pohledávek | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ostatní střediska správy celkem | 13,00 | 14,00 | 12,50 | 15,00 | 18,50 | 19,50 | 22,00 | 22,00 | 19,00 | 17,00 | 17,00 | 18,50 | 21,37 | 20,72 | 20,72 | 19,35 | 16,87 | 15,58 | 16,38 | 15,80 | 15,00 | 15,00 |
| DRUŽSTVO CELKEM | 54,50 | 54,00 | 51,00 | 55,50 | 56,00 | 57,50 | 60,00 | 61,00 | 59,00 | 55,00 | 54,00 | 53,00 | 56,27 | 55,12 | 53,94 | 53,04 | 53,70 | 52,16 | 52,53 | 49,96 | 49,96 | 49,91 |

Představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

(zpracovali: Vratislav Němec, předseda představenstva družstva, Ing. Jaromír Rumíšek, I. místopředseda představenstva družstva)

Činnost představenstva družstva v roce 2021

(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)

Jako každoročně předkládá i letos představenstvo družstva zprávu o své činnosti nejvyššímu orgánu družstva. I rok 2021 je rokem, kdy covidová epidemie zasáhla do běžného chodu družstva i celé společnosti. Družstvo nebylo výraznějším způsobem zasaženo, byť nákazu prodělali jak někteří zaměstnanci, tak i členové orgánu družstva, nebo byli v karanténě.

Stejně jako v minulém roce i v roce 2021 představenstvo družstva jednalo v kritických měsících per rollam a jeho jednání, které bylo zahájeno již v říjnu 2020 pokračovalo až do května 2021 touto formou.

20. jednání představenstva družstva se konalo již za účasti všech jeho členů. Na tomto jednání představenstvo družstva provádělo kontrolu plnění přijatých usnesení, zda je jejich plnění průběžné. Jako například seznamy dokumentů podepsaných jednotlivými členy představenstva družstva. Běžný chod družstva, na kterém se podílejí členové představenstva družstva byl zajišťován jejich osobní přítomností a plněním svých úkolů mimo jednání představenstva družstva.

V pořadí 21. jednání představenstva družstva se konalo 21. června 2021 bez účasti předsedkyně kontrolní komise, která se z jednání omluvila. Představenstvo družstva na tomto jednání mělo projednávat výsledky hospodaření družstva za rok 2020 (předběžné). Ředitel družstva informoval o chybě, která vznikla při zpracování účetní závěrky družstva za rok 2020 v návaznosti na softwarovou provázanost členství osob v družstvu a typ užívacího práva k jednotce v domě a že chyba může být odstraněna pouze „ručně“, což se nepodařilo stihnout do začátku tohoto jednání. V otevřené diskuzi pak ředitel odpovídal na vznesené dotazy. V rámci bodu informace o jednání představenstvo družstva projednalo žádost o snížení nájemného manželům Lucií a Ondřejovi Fišerovým, nájemcům družstvem zakoupeného bytu č. 10 v bytovém domě č.p. 557 na ulici Revoluční ve Frýdku-Místku. Představenstvo družstva žádosti nájemců vyhovělo, neboť v původní výši nájemného byla i splátka dluhu nájemců vůči předchozímu vlastníku, od něž družstvo výše uvedený byt zakoupilo. Nájemné bylo sníženo z původní částky 13.500,00 Kč na částku 9.000,00 Kč.

Do zápisu byla uvedena informace o uskutečněné schůzce (27. května 2021) členů představenstva družstva a předsedkyně kontrolní komise s JUDr. Hanou Skotnicovou, zastupující družstvo v právním sporu s členem družstva Františkem Blehou, který podal žalobu na neplatnost usnesení shromáždění delegátů. Před zahájením soudního jednání sdělil soudce svůj předběžný názor, že se mu jeví žaloba nedůvodná. Následně navrhla žalující strana zpětvzetí žaloby, pokud se účastníci vzdají náhrady nákladů řízení. Právní zástupkyně družstva uvedla, že k rozhodnutí potřebuje stanovisko svého klienta, tedy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Po zodpovězení upřesňujících dotazů se členové představenstva družstva shodli na souhlasu se smírem bez toho, že by družstvo požadovalo náhradu nákladů řízení, když tyto náklady nebude JUDr. Skotnicová účastníkům řízení účtovat.

V této věci představenstvo družstva přijalo usnesení, jímž souhlasí s odpovědí právnímu zástupci pana Blehy ve znění:

„Vážený pane magistře,

sděluji Vám tímto, že přestože je můj klient přesvědčen o nedůvodnosti žaloby, a přestože to v rámci předběžného názoru shodně vidí soud (viz protokol z jednání), můj klient po projednání věci v představenstvu souhlasí s tím, že pokud vezmete žalobu zpět, vzdá se náhrady řízení. Rozhodnutí mého klienta je vedeno snahou zachovat si se svými členy, tedy i Vaším klientem dobré vztahy, a vyjadřuje přesvědčení, že do budoucna budou vztahy mezi nimi nadále korektní.“

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 1

Předseda představenstva družstva spolu s ředitelem družstva dále informovali o uskutečněním jednání zástupců představenstva družstva, předsedkyně kontrolní komise a ředitele družstva se zaměstnanci družstva ve věci existujících problémů s výpočetní technikou, které se uskutečnilo 1. června 2021. Předseda představenstva družstva pak dále informoval o svolaném jednání vedení společnosti Anasoft s.r.o. a družstva z iniciativy družstva. Cílem tohoto jednání bylo dořešení existujících problémů s užíváním nového informačního systému DOMUS firmy Anasoft s.r.o. (nedostatky v proškolení zaměstnanců družstva, příp. chybné či absentující funkcionality tohoto systému).

Dne 2. srpna 2021 se uskutečnilo 22. jednání představenstva družstva. Projednalo pravidelné body, mezi nimi zprávu kontrolní komise. Na tomto jednání předsedkyně kontrolní komise uvedla, že „*Kontrolní komise doporučuje představenstvu družstva přijmout usnesení, které by umožnilo vyslat referentku BOZP a PO na školení, které je na tuto funkci nutné mít. V současné době dle informací ředitele družstva platíme za dozor nebo zaštitění dvěma pracovnícím z VŠB cca 6.000,- Kč měsíčně.*“ Po poměrně vydatné diskuzi, ve které mimo jiné zaznělo, že nikdo školení zaměstnanců nebrání, je na druhé straně nutno zvážit i omezenou právní odpovědnost zaměstnance za případně způsobenou škodu. Představenstvo projednalo výsledky hospodaření za rok 2020 a rovněž hospodaření družstva k 31.05.2021.

V pořadí 23. jednání představenstva družstva se konalo 20. září 2021. Vzhledem k blízkému se Shromáždění delegátů projednalo představenstvo družstva na tomto jednání důležitý bod programu, a to „*Stav členských samospráv*“. Jelikož v některých členských samosprávách neproběhly v minulé koronavirové době schůze členských samospráv, přijalo představenstvo družstva usnesení, které napomůže situaci v případech, kdy problém vznikl, řešit: „*Představenstvo družstva souhlasí s pověřením osob, které vykonávaly do skončení předchozího volebního období funkci delegátů členských samospráv nebo jejich náhradníků v členských samosprávách a které nemohly v důsledku opatření proti koronavirové pandemii uskutečnit schůze členských samospráv do skončení volebního období, ke svolání schůzí členských samospráv*“.

Představenstvo družstva projednalo rovněž „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2020, včetně vyjádření auditora*“ a doporučilo shromáždění delegátů schválit účetní závěrku za rok 2020, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za tento rok.

V bodě „*Příprava a organizační zajištění seminářů delegátů a shromáždění delegátů*“ představenstvo družstva projednávalo materiály, které budou předloženy shromáždění delegátů, a to s doporučením je schválit. Představenstvo družstva schválilo program shromáždění delegátů, Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020, v jejím předloženém znění a pověřilo předsedu představenstva družstva jejím případným doplněním či upřesněním konkrétními údaji.

V pořadí 24. jednání představenstva družstva se uskutečnilo 18. října 2021. Vedle pravidelných bodů bylo projednáváno „*Vyhodnocení seminářů delegátů*“. Byly oceněny zejména připomínky Ing. Kaluži, na základě, kterých byly opraveny chyby v materiálech určených pro jednání shromáždění delegátů, zejména ve stanovách.

K bodu jednání „*Inventarizace pohledávek*“ nebyl předložen žádný materiál, a to z důvodu programové chyby v informačním systému. Bod bude projednáván na následujícím jednání představenstva družstva.

Následujícím bodem jednání představenstva družstva byla „*Příprava a organizační zajištění shromáždění delegátů*“, ke kterému byla vedena diskuze, kdy na dotazy odpovídali řídící jednání a ředitel družstva.

V bodě „*Informace o jednáních*“ ředitel družstva informoval o uplatnění sankce vůči firmě Anasoft, s.r.o. podle smlouvy o technické podpoře IS DOMUS, a to na základě kritické chyby v IS DOMUS, tj. chyby spočívající v rozporu konkrétní části IS DOMUS s platnou legislativou ČR.

23. listopadu se uskutečnilo 25. jednání představenstva družstva, jednání před Shromážděním delegátů. Představenstvo družstva projednalo „*Výsledky hospodaření družstva k 30.09.2021*“. V bodě jednání „*Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva*“ bylo pouze konstatováno, že žádné odvolání není. K nepředloženému materiálu správou družstva na minulém jednání, „*Inventarizace pohledávek družstva k 30.9.2021*“, bylo sděleno, že z důvodů existujících nepřesností v evidenci pohledávek družstva v novém informačním systému nebyl zatím příslušný materiál pro jednání představenstva družstva zpracován, neboť informační systém ve svých výstupech v oblasti pohledávek generuje neúplné či nepřesné informace.

13. prosince 2021 se uskutečnilo 26. jednání představenstva družstva, které vedle standardních bodů projednalo vyhodnocení shromáždění delegátů a mimo jiné i předložený materiál nazvaný „*Odměny delegátům členských samospráv*“.

Na svém posledním jednání v roce 2021 představenstvo družstva schválilo také „*Plán práce představenstva družstva na rok 2022*“ a „*Prémiový příslib ředitele družstva na rok 2022*“.

Dalším bodem zařazeným na program posledního jednání představenstva družstva v roce 2021 bylo „*Hodnocení práce představenstva družstva za rok 2021 jako celku*“.

Tabulka č. 14: Účast členů představenstva družstva na jednáních představenstva (zpracovala: Alena Opělová, referent sekretariátu technického úseku)

| člen představenstva družstva | počet účastí na jednáních představenstva družstva v roce 2021 |
|------------------------------|---|
| Vratislav Němec | 8 |
| Ing. Jaromír Rumíšek | 8 |
| Ing. Miroslav Pláteník | 8 |
| Ing. Jiří Čumíček | 8 |
| Jarmila Čáslavová | 8 |
| Ivan Raška | 8 |
| Blanka Somrová | 8 |
| Peter Zapalač | 8 |

**Zastupování družstva, coby předsedy společenství vlastníků
(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)**

Členové představenstva družstva dále kontrolovali a následně podepsali stovky listin a smluv, které se týkaly družstva, či jednotlivých společenství vlastníků, ve kterých družstvo vykonává funkci statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků.

Nájemní byty

(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)

V roce 2021 družstvo zakoupilo jednu bytovou jednotku, a to již zmíněný byt 3+1 na ulici Revoluční 557, ve Frýdku za 1.600.000,00 Kč.

Družstvo tedy v roce 2021 pronajímalo 70 bytových jednotek a 4 garáže (nebytové jednotky). Při pronájmu nájemních bytů a garáží družstvo i nadále spolupracuje s Armádou spásy, a to především z důvodu výrazně větší jistoty úhrady nájemného.

Armádě spásy jsou aktuálně družstvem pronajímány následující bytové jednotky:

2+1 Novodvorská 3067 (od 6.11.2017)

1+1 K Hájku 2984 (od 12.1.2018)

2+1 Dobrovského 3095 (od 21.03.2019)

Koupi všech nájemních bytů financovalo družstvo doposud z vlastních zdrojů.

**Tabulka č. 15: Přehled družstvem doposud zakoupených nájemních bytů
(zpracoval: Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)**

| velikost bytu | adresa bytu | pořizovací cena |
|---------------|---------------------------|-----------------|
| | | [Kč] |
| 1+0 | Smetanova 477 | 650 000,00 |
| 2+0 | Bavlnářská 2886 | 681 000,00 |
| 1+0 | K Sedlišťím 353, Lískovec | 412 000,00 |
| 2+1 | K Sedlišťím 353, Lískovec | 588 000,00 |
| 3+1 | 1. máje 1839 | 886 000,00 |
| 1+0 | Dr. M. Tyrše 3106 | 930 000,00 |
| 1+0 | Ostravská 510 | 945 000,00 |
| 3+1 | Revoluční 557 | 1 600 000,00 |

Tržby nájemného, bez služeb spojených s užíváním bytových a nebytových jednotek (výnosy) činily v roce 2021 částku 5.739.303,00 Kč. Náklady, z nichž nejvýznamnější jsou: podíl čerpání na opravy u SVJ 305.639,00 Kč, odpisy 843.348,00 Kč, mzdové náklady včetně odvodů činí na zaměstnankyni 344.233,00 Kč a opravy v jednotkách 176.986,00 Kč. Celkové náklady jsou 2.024.894,00 Kč a zisk (před zdaněním) je tedy 3.764.809,00 Kč. Obsazenost bytů v roce 2021 byla 97,40 %.

Bytový dům u Lávky

(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)

Ke konci roku 2021 z celkového počtu 20 jednotek bylo 9 pronajato Armádě spásy, která do těchto bytů umísťuje své klienty, jako podnájemce. Armáda spásy hradí družstvu nájemné a družstvo tak nemusí řešit pohledávky za dlužníky, ani vystěhování podnájemce.

Nájemné v jednotlivých bytech je relativně nízké, neboť byty neodpovídají standardům dnešní doby. Byty mají sociální zařízení mimo byt, v bytech není zaveden rozvod teplé vody a „kuchyňská linka“ je v minimalizované formě, k vaření slouží vaříč. Budova má spíše charakter ubytovny.

Tabulka č. 16: Přehled hospodářského výsledku Bytového domu U Lávky před zdaněním v letech 2018-2021

(zpracovaly: Zdeňka Hlístová, vedoucí referátu účtáren družstva a Blanka Kuňšová, DiS., referent neutrálního střediska)

| rok | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Hospodářský výsledek před zdaněním | 255.333,00 Kč | 233.449,00 Kč | 290.765,00 Kč | 226.518,00 Kč |
| Obsazenost bytů | 98,75 % | 97,30 % | 99,00 % | 93,00 % |

Rekonstrukce vily družstva v roce 2021

(Ing. Jaromír Rumišek, I. místopředseda představenstva družstva)

V roce 2021 zajišťovaly všechny práce většího rozsahu nebo odborné práce v rámci rekonstrukce vily družstva externí firmy.

Na montáž podlahové krytiny se přihlásily se 3 firmy. Byla vybrána firma Lukáš Pěgřimek, IČO 733 26 691. Cena díla, včetně DPH byla sjednána na částku 124.650,00 Kč.

Do výběrového řízení na zateplení vily družstva se přihlásili 2 uchazeči: DARRENSTAV s.r.o., Ostrava s nabídkou realizace díla za cenu 562.319,00 Kč, včetně DPH a STŘECHI-montstav, s.r.o., Ostrava s nabídkou díla za cenu 421.328,00 Kč, včetně DPH. Vítězná firma však při uzavírání smlouvy nesplnila podmínky výběrového řízení, a proto byla smlouva uzavřena s druhou společností v pořadí, tedy s firmou DARRENSTAV s.r.o., Ostrava. Tento zhotovitel následně zakázku realizoval.

Stav rekonstrukce vily družstva na konci roku 2021 byl následující. K předání vily do užívání bylo nutné:

- dokončit montáž kuchyňských linek, včetně sporáků,
- dokončit dřevěnou konstrukci kočárkárny a dřevěný ochoz,
- vybudovat venkovní schodiště,
- instalovat vrata do suterénu vily a
- provést nezbytné venkovní terénní úpravy.

Jako samostatná akce bude po laudaci řešeno oplocení areálu z jižní strany, včetně vstupů.

V roce 2021 vznikly v souvislosti s pracemi na rekonstrukci vily prováděnými v souladu s Harmonogramem prací ze dne 12. 4. 2019 tyto náklady:

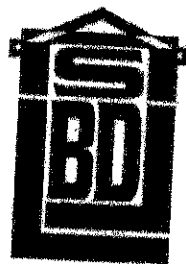
- projekční náklady, včetně odborných posudků v ceně 4.800,00 Kč,
- realizační práce prováděné vlastní údržbou družstva v ceně 674.916,00 Kč,
- nákup potřebného materiálu v ceně 717.263,00 Kč,
- dodávka plynu a elektrické energie za cenu 19.005,00 Kč,
- dodávka kuchyňských linek za cenu 16.368,00 Kč,
- vyfakturované náklady externích dodavatelů 1.422.050,00 Kč a
- náklady na technický dozor investora vykonávaný panem Ing. Vítězslavem Lyskem za cenu 184.000,00 Kč.

Zúčtované náklady na rekonstrukci vily družstva v roce 2021 činily celkem 3.038.402,00 Kč

Celkové náklady na rekonstrukci vily od roku 2015 do konce roku 2021 činí 4.659.371,00 Kč

Náklady za celé období revitalizace vily: 7.697.773,00 Kč

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021



**Výroční zpráva o hospodaření
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
za rok 2021**

**Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČO: 000 90 891, DIČ: CZ00090891**

Projednáno představenstvem družstva dne 12. května 2022

A. Účetní závěrka družstva za rok 2021

| Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku Družstevní 844 | | Rozvaha v plném rozsahu | | | 9.5.2022 | |
|---|-----------|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 73801 Frýdek-Místek | | Účetní rok: 2021, období od: 1.1.2021 do: | | | Strana 1 / 3 | |
| IČO: 00090991 | | 31.12.2021 | | | dlv. uzrok. uzvysl | |
| č.ř. | Označe | Popis | Brutto | Korekce | Netto | Mln.období |
| 001 | | AKTIVA CELKEM | 448 754 559,35 | 31 088 375,97 | 417 666 183,38 | 451 564 293,99 |
| 002 | A. | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 003 | B. | Stála aktiva | 327 574 922,46 | 31 017 958,97 | 296 556 963,49 | 324 571 218,10 |
| 004 | B.I. | Dlouhodobý nehmotný majetek | 1 218 952,54 | 174 083,00 | 1 044 869,54 | 1 218 862,54 |
| 006 | B.I.1. | Nehmotné výsledky vývoje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 006 | B.I.2. | Ocenitelná práva | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 007 | B.I.2.1. | Software | 1 218 862,54 | 174 083,00 | 1 044 779,54 | 0,00 |
| 008 | B.I.2.2. | Ostatní ocenitelná práva | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 009 | B.I.3. | Goodwill | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 010 | B.I.4. | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 011 | B.I.5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 012 | B.I.5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 218 862,54 |
| 013 | B.I.5.2. | Nedokončený dlouhodobý nehmotný | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 014 | B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek | 328 366 209,92 | 30 843 865,97 | 297 522 343,95 | 325 352 565,56 |
| 016 | B.II.1. | Pozemky a stavby | 314 879 918,32 | 27 870 798,00 | 287 009 120,32 | 314 167 284,22 |
| 016 | B.II.1.1. | Pozemky | 5 046 424,86 | 0,00 | 5 046 424,86 | 6 339 950,85 |
| 017 | B.II.1.2. | Stavby | 308 633 493,46 | 27 870 798,00 | 280 762 695,46 | 308 847 333,68 |
| 018 | B.II.2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 9 574 087,20 | 2 973 087,97 | 6 600 999,23 | 876 668,90 |
| 019 | B.II.3. | Oceňovači rozdíli k nabytému majetku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 020 | B.II.4. | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 021 | B.II.4.1. | Příležitostné celky trvalých porostů | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 022 | B.II.4.2. | Dospělá zvířata a jejich skupiny | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 023 | B.II.4.3. | Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 024 | B.II.5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý | 7 802 288,40 | 0,00 | 7 802 288,40 | 8 269 282,44 |
| 026 | B.II.5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 028 | B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný | 7 802 288,40 | 0,00 | 7 802 288,40 | 8 269 282,44 |
| 027 | B.II. | Dlouhodobý finanční majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 028 | B.II.1. | Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 029 | B.II.2. | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 030 | B.II.3. | Podíly - podstatný vliv | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 031 | B.II.4. | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 032 | B.II.5. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 033 | B.II.6. | Zápůjčky a úvěry - ostatní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 034 | B.II.7. | Ostatní dlouhodobý finanční majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 036 | B.II.7.1. | Jiný dlouhodobý finanční majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 038 | B.II.7.2. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 037 | C. | Oběžná aktiva | 120 784 985,42 | 80 417,00 | 120 684 568,42 | 126 473 253,98 |
| 038 | C.I. | Zásoby | 489 208,27 | 0,00 | 489 208,27 | 489 684,20 |
| 039 | C.I.1. | Materiál | 182 734,26 | 0,00 | 182 734,26 | 181 863,05 |
| 040 | C.I.2. | Nedokončená výroba a polotovary | 328 474,02 | 0,00 | 328 474,02 | 304 089,15 |
| 041 | C.I.3. | Výrobky a zboží | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 042 | C.I.3.1. | Výrobky | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 043 | C.I.3.2. | Zboží | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 044 | C.I.4. | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 046 | C.I.5. | Poskytnuté zálohy na zásoby | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 046 | C.II. | Pohledávky | 69 804 401,17 | 80 417,00 | 69 723 984,17 | 70 502 128,72 |
| 047 | C.II.1. | Dlouhodobé pohledávky | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 048 | C.II.1.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 049 | C.II.1.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 050 | C.II.1.3. | Pohledávky - podstatný vliv | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 051 | C.II.1.4. | Odložená daňová pohledávka | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 052 | C.II.1.5. | Pohledávky - ostatní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 053 | C.II.1.5. | Pohledávky za společníky | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 054 | C.II.1.5. | Dlouhodobé poskytnuté zálohy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 055 | C.II.1.5. | Dohadná účty aktivní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

| | | | | | | |
|-----|-----------|---|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 066 | C.II.1.5. | Jiné pohledávky | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 067 | C.II.2. | Krátkodobé pohledávky | 66 604 491,17 | 60 417,00 | 66 623 904,17 | 70 602 126,72 |
| 068 | C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 6 796 202,08 | 60 417,00 | 6 684 875,06 | 7 386 104,43 |
| 069 | C.II.2.2. | Pohledávky - ovládaná a ovládající | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 080 | C.II.2.3. | Pohledávky - podstatný vliv | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 081 | C.II.2.4. | Pohledávky - ostatní | 67 839 109,09 | 0,00 | 67 839 109,09 | 63 118 021,29 |
| 082 | C.II.2.4. | Pohledávky za společnosti | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 083 | C.II.2.4. | Sociální zabezpečení a zdravotní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 084 | C.II.2.4. | Stát - daňové pohledávky | 388 306,00 | 0,00 | 388 306,00 | 489 682,00 |
| 085 | C.II.2.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 390 228,98 | 0,00 | 390 228,98 | 490 687,19 |
| 086 | C.II.2.4. | Dahadné účily aktivní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 067 | C.II.2.4. | Jiné pohledávky | 67 080 674,13 | 0,00 | 67 080 674,13 | 62 139 762,10 |
| 068 | C.III. | Krátkodobý finanční majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 069 | C.III.1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 070 | C.III.2. | Ostatní krátkodobý finanční majetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 071 | C.IV. | Peněžní prostředky | 63 671 376,88 | 0,00 | 63 671 376,88 | 66 476 444,04 |
| 072 | C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | 68 907,00 | 0,00 | 68 907,00 | 71 301,00 |
| 073 | C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 63 672 488,98 | 0,00 | 63 672 488,98 | 66 404 143,04 |
| 074 | D. | Časové rozlišení aktiv | 414 661,47 | 0,00 | 414 661,47 | 619 621,92 |
| 075 | D.1. | Náklady příštích období | 232 711,47 | 0,00 | 232 711,47 | 343 601,02 |
| 076 | D.2. | Komplexní náklady příštích období | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 077 | D.3. | Příjmy příštích období | 181 940,00 | 0,00 | 181 940,00 | 176 220,00 |
| 078 | C.II.3. | Časové rozlišení aktiv | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 079 | C.II.3.1. | Náklady příštích období | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 080 | C.II.3.2. | Komplexní náklady příštích období | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 081 | C.II.3.3. | Příjmy příštích období | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 082 | | PASIVA CELKEM | | | 417 668 183,39 | 491 664 293,98 |
| 083 | A. | Vlastní kapitál | | | 392 693 284,77 | 374 477 878,06 |
| 084 | A.I. | Základní kapitál | | | 2 950 260,00 | 3 009 760,00 |
| 085 | A.I.1. | Základní kapitál | | | 2 950 260,00 | 3 009 760,00 |
| 086 | A.I.2. | Vlastní podíly (-) | | | 0,00 | 0,00 |
| 087 | A.I.3. | Změny základního kapitálu | | | 0,00 | 0,00 |
| 088 | A.II. | Ažie a kapitálové fondy | | | 303 664 995,76 | 327 126 163,64 |
| 089 | A.II.1. | Ažie | | | 0,00 | 0,00 |
| 090 | A.II.2. | Kapitálové fondy | | | 303 664 995,76 | 327 126 163,64 |
| 091 | A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy | | | 0,00 | 0,00 |
| 092 | A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a | | | 0,00 | 0,00 |
| 093 | A.II.2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při | | | 0,00 | 0,00 |
| 094 | A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací | | | 0,00 | 0,00 |
| 095 | A.II.2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách | | | 0,00 | 0,00 |
| 096 | A.III. | Fondy ze zisku | | | 41 482 129,42 | 40 683 833,77 |
| 097 | A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | | | 39 669 716,72 | 38 796 978,07 |
| 098 | A.III.2. | Statutární a ostatní fondy | | | 1 812 412,70 | 1 886 855,70 |
| 099 | A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | | | 662 800,00 | 662 800,00 |
| 100 | A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená | | | 662 800,00 | 662 800,00 |
| 101 | A.IV.2. | Jiný výsledek hospodaření minulých let | | | 0,00 | 0,00 |
| 102 | A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního | | | 4 073 109,60 | 3 126 340,66 |
| 103 | A.VI. | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na | | | 0,00 | 0,00 |
| 104 | B.+C. | Ozč zdroje | | | 64 617 668,81 | 76 642 741,02 |
| 105 | B. | Rezervy | | | 0,00 | 0,00 |
| 106 | B.1. | Rezerva na účelové a podobné závazky | | | 0,00 | 0,00 |
| 107 | B.2. | Rezerva na daň z příjmů | | | 0,00 | 0,00 |
| 108 | B.3. | Rezervy podle zvláštních právních | | | 0,00 | 0,00 |
| 109 | B.4. | Ostatní rezervy | | | 0,00 | 0,00 |
| 110 | C. | Závazky | | | 64 617 668,81 | 76 642 741,02 |
| 111 | C.I. | Dlouhodobé závazky | | | 66 709 366,27 | 68 642 174,00 |
| 112 | C.I.1. | Vydané dluhopisy | | | 0,00 | 0,00 |
| 113 | C.I.1.1. | Výměnitelné dluhopisy | | | 0,00 | 0,00 |
| 114 | C.I.1.2. | Ostatní dluhopisy | | | 0,00 | 0,00 |
| 115 | C.I.2. | Závazky k úvěrovým institucím | | | 16 096 260,80 | 28 174 815,24 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

| | | | | | |
|--|-----------|---|--|------------------|------------------|
| 117 | C.I.3. | Dlouhodobé přijaté zálohy | | 40 643 104,47 | 42 667 368,76 |
| 118 | C.I.4. | Závazky z obchodních vztahů | | 0,00 | 0,00 |
| 119 | C.I.5. | Dlouhodobé směnky k úhradě | | 0,00 | 0,00 |
| 120 | C.I.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající | | 0,00 | 0,00 |
| 121 | C.I.7. | Závazky - podstatný vliv | | 0,00 | 0,00 |
| 122 | C.I.8. | Odložený daňový závazek | | 0,00 | 0,00 |
| 123 | C.I.9. | Závazky - ostatní | | 0,00 | 0,00 |
| 124 | C.I.9.1. | Závazky ke společníkům | | 0,00 | 0,00 |
| 125 | C.I.9.2. | Dohadné účty pasivní | | 0,00 | 0,00 |
| 126 | C.I.9.3. | Jiné závazky | | 0,00 | 0,00 |
| 127 | C.II. | Krátkodobé závazky | | 9 108 545,34 | 8 000 567,02 |
| 128 | C.II.1. | Vydané dluhopisy | | 0,00 | 0,00 |
| 129 | C.II.1.1. | Výměnitelné dluhopisy | | 0,00 | 0,00 |
| 130 | C.II.1.2. | Ostatní dluhopisy | | 0,00 | 0,00 |
| 131 | C.II.2. | Závazky k důvěrovným institucím | | 0,00 | 0,00 |
| 132 | C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | | 4 129 416,35 | 2 679 409,73 |
| 133 | C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | | 1 923 136,70 | 1 525 909,19 |
| 134 | C.II.5. | Krátkodobé směnky k úhradě | | 0,00 | 0,00 |
| 135 | C.II.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající | | 0,00 | 0,00 |
| 136 | C.II.7. | Závazky - podstatný vliv | | 0,00 | 0,00 |
| 137 | C.II.8. | Závazky ostatní | | 3 055 989,29 | 3 795 248,10 |
| 138 | C.II.8.1. | Závazky ke společníkům | | 0,00 | 0,00 |
| 139 | C.II.8.2. | Krátkodobé finanční výpomoci | | 0,00 | 0,00 |
| 140 | C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | | 1 239 186,86 | 923 611,26 |
| 141 | C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a | | 508 610,00 | 457 270,00 |
| 142 | C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | | 2 876,71 | 110 817,47 |
| 143 | C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | | 149 523,69 | 130 171,50 |
| 144 | C.II.8.7. | Jiné závazky | | 1 167 793,03 | 2 173 477,83 |
| 145 | D. | Časové rozlišení pasiv | | 148 000,00 | 243 674,90 |
| 146 | D.1. | Výdaje příštích období | | 0,00 | 0,00 |
| 147 | D.2. | Výnosy příštích období | | 148 000,00 | 243 674,90 |
| 148 | C.III | Časové rozlišení pasiv | | 0,00 | 0,00 |
| 149 | C.III.1 | Výdaje příštích období | | 0,00 | 0,00 |
| 150 | C.III.2 | Výnosy příštích období | | 0,00 | 0,00 |
| 888 | | Kontrolní číslo (súčet řádků 1 až 77) | | 1 616 536 706,07 | 1 760 261 909,96 |
| 999 | | Kontrolní číslo (súčet řádků 78 až 143) | | 1 651 340 373,12 | 1 776 713 345,19 |
| <p>Vratislav Němec, předseda představenstva</p> <p>Jamila Časlavová, členka představenstva</p> <p>Osoba zodpovědná za účetnictví Jamila Němcová</p> <p>Osoba zodpovědná za účetní závěrku Ing. Renata Kaňáková</p> | | | | | |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

| Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku | | Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu | | 9.6.2022 |
|---|---------------|--|---------------|---------------------|
| Družstevní B44 | | | | Strana 1 / 1 |
| 73601 | Frýdek-Místek | Účetní rok: 2021, období od: 1.1.2021 do: | | dův. r. uzrok. uzvy |
| IC0 | 00000891 | | | Měna subjektu: |
| Š.F. | Označení | Popis | Běžné období | Min.období |
| 001 | I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 36 186 928,81 | 36 065 136,95 |
| 002 | II. | Tržby za prodej zboží | 0,00 | 0,00 |
| 003 | A. | Výkonová spotřeba | 8 738 971,83 | 5 192 128,04 |
| 004 | A.1. | Náklady vynaložené na prodané zboží | 0,00 | 0,00 |
| 005 | A.2. | Spotřeba materiálů a energie | 1 159 179,87 | 1 245 178,04 |
| 006 | A.3. | Služby | 4 689 792,06 | 3 946 952,00 |
| 007 | B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | -22 374,87 | -189 689,82 |
| 008 | C. | Aktivace (-) | -874 916,18 | -734 719,89 |
| 009 | D. | Osobní náklady | 22 084 451,00 | 21 981 398,00 |
| 010 | D.1. | Mzdové náklady | 14 982 694,00 | 14 442 236,00 |
| 011 | D.2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 7 101 757,00 | 7 539 162,00 |
| 012 | D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 6 232 446,00 | 6 021 719,00 |
| 013 | D.2.2. | Ostatní náklady | 1 868 311,00 | 2 497 443,00 |
| 014 | E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 2 283 266,00 | 2 014 409,88 |
| 016 | E.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 2 283 266,00 | 2 014 409,88 |
| 016 | E.1.1. | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 2 283 266,00 | 2 014 409,88 |
| 017 | E.1.2. | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - | 0,00 | 0,00 |
| 018 | E.2. | Úpravy hodnot zásob | 0,00 | 0,00 |
| 019 | E.3. | Úpravy hodnot pohledávek | 0,00 | 0,00 |
| 020 | III. | Ostatní provozní výnosy | 1 488 341,81 | 732 731,28 |
| 021 | III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 0,00 | 28 002,00 |
| 022 | III.2. | Tržby z prodaného materiálu | 16 614,16 | 3 686,24 |
| 023 | III.3. | Jiné provozní výnosy | 1 472 827,66 | 701 043,02 |
| 024 | F. | Ostatní provozní náklady | 3 078 984,84 | 3 724 088,25 |
| 025 | F.1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 0,00 | 0,00 |
| 026 | F.2. | Prodáván materiál | 8 856,93 | 2 639,28 |
| 027 | F.3. | Daně a poplatky | 976 738,00 | 1 010 632,00 |
| 028 | F.4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | 0,00 | 0,00 |
| 029 | F.5. | Jiné provozní náklady | 2 083 363,91 | 2 710 886,97 |
| 030 | * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 6 186 927,88 | 3 780 237,96 |
| 031 | IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly | 0,00 | 0,00 |
| 032 | IV.1. | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba | 0,00 | 0,00 |
| 033 | IV.2. | Ostatní výnosy z podílů | 0,00 | 0,00 |
| 034 | G. | Náklady vynaložené na prodané podíly | 0,00 | 0,00 |
| 035 | V. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 0,00 | 0,00 |
| 036 | V.1. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo | 0,00 | 0,00 |
| 037 | V.2. | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 0,00 | 0,00 |
| 038 | H. | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem | 0,00 | 0,00 |
| 039 | VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 184 697,87 | 374 881,71 |
| 040 | VI.1. | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba | 0,00 | 374 881,71 |
| 041 | VI.2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 184 697,87 | 0,00 |
| 042 | I. | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti | 0,00 | 0,00 |
| 043 | J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 80 088,01 | 95 739,21 |
| 044 | J.1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba | 0,00 | 0,00 |
| 045 | J.2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 80 088,01 | 95 739,21 |
| 046 | VII. | Ostatní finanční výnosy | 41 123,91 | 38 018,19 |
| 047 | K. | Ostatní finanční náklady | 238 281,76 | 208 108,00 |
| 048 | ** | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | -107 888,28 | 109 662,68 |
| 049 | ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 5 078 269,60 | 3 889 280,66 |
| 050 | L. | Daň z příjmů | 1 004 960,00 | 783 860,00 |
| 051 | L.1. | Daň z příjmů splatná | 1 004 960,00 | 783 860,00 |
| 052 | L.2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 0,00 | 0,00 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku za rok 2021 - Výroční zpráva
o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku za rok 2021: účetní závěrka
družstva za rok 2021

| | | | | |
|-----|-----|--|---------------|---------------|
| 053 | ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 4 073 309,60 | 3 125 340,65 |
| 054 | M. | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) | 0,00 | 0,00 |
| 055 | *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 4 073 309,60 | 3 125 340,65 |
| 056 | * | Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. | 37 879 992,10 | 36 210 769,71 |
| 199 | HV | Výsledek hospodaření 6-5 | 4 073 309,60 | 3 125 340,65 |
| | | Vratislav Němec, předseda představenstva | | |
| | | Jarmila Čáslavová, členka představenstva | | |
| | | Osoba zodpovědná za účetnictví | | |
| | | Jarmila Němcová | | |
| | | Osoba zodpovědná za účetní závěrku | | |
| | | Ing. Renata Kaňáková | | |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

Název a sídlo družstva **Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku**
Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

IČ 00090891

PŘÍLOHA,

tvůřící součást účetní závěrky pro podnikatele **v plném rozsahu k 31.12.2021**

| Obecné údaje | | |
|--------------|--|--------|
| 1. | a) Rozhodující předmět činnosti: Správa a údržba bytového fondu | |
| | b) Datum vzniku 23.4.1991 | |
| | c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo družstva | |
| | d) Změny organizační struktury během uplynulého období: - | |
| | e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení) Vratislav Němec Ing. Jiří Čumíček Ing. Jaromír Rumíšek Ing. Miroslav Pláteník Blanka Somrová, Dis Ivan Raška Jarmila Čáslavová Peter Zapalač | |
| 2. | Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 % - | |
| | Výše podílu na základním jmění: - | |
| 3. | a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd. | 50 |
| | z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů | 2 |
| | b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč | 20 931 |
| | z toho: Osobní náklady na řídicí pracovníky v tis. Kč | 2 304 |
| | c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč | 1 742 |
| | z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč | 837 |
| 4. | Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů | |
| | - automobil k osobnímu užívání | |
| | | |
| | | |

| | |
|------|---|
| 5. | Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách |
| 5.1. | Způsob ocenění |
| | a) Zásoby nakupované: V pořizovacích cenách. |
| | b) Zásoby vytvořené ve vlastní režii: Úplné vlastní náklady |
| | c) Hmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: -- |
| | d) Nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: -- |
| | e) Cenné papíry a majetkové účasti: -- |
| 5.2. | Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období: -- |
| 5.3. | Náklady související s pořízením zásob: |
| | a) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných: 1. Přepravné 2. Poštovné |
| | b) Druhy nákladů zahrnované do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních ná- kladu Mzdy, ZP a SP, náklady na spotřebovaný materiál |
| 5.4. | Změny ve způsobu oceňování, postupů odpisování, postupu účtování -- |
| | a) Změny ve způsobu oceňování: -- |
| | b) Změny ve způsobu odpisování: -- |
| | c) Změny ve způsobu účtování: -- |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

| | | |
|------|---|--|
| 5.5. | Opravné položky: | |
| | a) Tvorba opravné položky k zásobám - způsob stanovení: -- - zdroj informace: -- | |
| | b) Tvorba opravné položky k pohledávkám: - způsob stanovení: jsou vytvořeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019 - zdroj informace: inventarizace účtů | |
| | c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku: - způsob stanovení: -- - zdroj informace: -- | |
| 5.6. | Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku | |
| | a) Způsob sestavování odpisových plánů: Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu. Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb. | |
| | b) Odpisové metody: Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku. | |
| 6. | Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát | |
| 6.1. | Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek | |
| | a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč | |
| | | Pořizovací cena Oprávky |
| | Z účtu 021 - Bytové domy | 283 166 10 330 |
| | 021 - Stavby | 26 467 17 541 |
| | Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení | 2 358 1 457 |
| | 022 - Dopravní prostředky | 1 506 1 506 |
| | 022 - Inventář | 10 10 |
| | b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč | |
| | | Pořizovací cena Oprávky |
| | ba) Účet 013 - Software | 1 218 174 |

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| c) Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu. | | |
| d) Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl.136/85 Sb.). | | |
| e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku | | |
| ea) Přírůstky nedokončeného nehmotného majetku | | |
| eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku | | |
| 3 042 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679 | | |
| 1 602 tis. Nákup nájemních bytů | | |
| 150 tis. Nákup serveru | | |
| 101 tis. Telefonní ústředna | | |
| ec) Úbytek DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč | | |
| DHM podle tříd | Pořizovací cena | Zůstatková cena |
| 1 | 1687 | 0 |
| 2 | 0 | 0 |
| f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci | | |
| fa) Drobný hmotný majetek v tis. Kč | | 2 988 |
| fb) Drobný nehmotný majetek | | |
| g) Rozpis úvěrů, na které je hmotný majetek zatížen zástavním právem | | |
| Úvěry na družstevní výstavbu poskytnuté dle finanční a úvěrové pomoci státu (vyhl. 136/85 Sb) - sazba 1 % | | |
| | | 4 998 tis. Kč |
| Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů | | |
| - ČSOB | | 8 551 tis. Kč |
| - ČSOB dl. úvěr s anuitním spl. | | 0 tis. Kč |
| - Česká spořitelna | | 29 tis. Kč |
| - Česká spořitelna, Buřinka | | 1 094 tis. Kč |
| - Raiffeisen stavební spořitelna | | 394 tis. Kč |
| 7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků | | |
| 1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných dluhů v tis. Kč | | 3 824 |
| a) z toho vůči družstevníkům | | 1 712 |
| b) z toho vůči ostatním | | 2 112 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

| | |
|--|----------|
| 2. Vlastní kapitál | |
| a) Vlastní kapitál celkem v tis. Kč | 348 620 |
| b) Snížení základního kapitálu | 79 |
| c) Zvýšení základního kapitálu | 19 |
| d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky | 0 |
| e) Tvorba kapitálových fondů ze zisku | 0 |
| f) Tvorba fondu ze zisku z nerozděleného zisku minulých let | 0 |
| g) Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let | 0 |
| h) Ostatní tvorba vlastního kapitálu | - 22 673 |
| 3. Doplnující informace | |
| <p>a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.</p> <p>b) V roce 2021 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč.</p> <p>c) V roce 2021 bylo převedeno 145 bytů do osobního vlastnictví</p> | |
| 8. Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč | |
| Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem | + 4 073 |
| Rozdělení zisku: | |
| - příděl do nedělitelného fondu | 1 511 |
| - příděl do rizikového fondu | 345 |
| - rozdělení částí zisku družstva mezi jeho členy (300,-- Kč po zdanění) | 705 |
| - srážková daň z rozdělení částí zisku družstva mezi jeho členy | 125 |
| - příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb | 186 |
| - příděl do fondu odměn | 373 |
| - příděl do fondu NS dle zásad | 828 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 -- Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka družstva za rok 2021

| | | |
|-----|--|--------------------------|
| 9. | a) Základní kapitál celkem: | |
| | - zapisovaný základní kapitál v tis. Kč | 50 |
| | - nezapisovaný základní kapitál v tis. Kč | 2 900 |
| | - výše základního členského vkladu v Kč | 1 250 |
| | - počet členů družstva | 2 377 |
| | b) Závazky v tis. | |
| | 1) Souhrnná výše závazku po lhůtě splatnosti | - |
| | c) Rezervy a dlouhodobé přijaté zálohy v tis. Kč | |
| | 1) Zákonné rezervy | Nevznikla potřeba rezerv |
| | 2) Dlouhodobé přijaté zálohy | |
| | - počáteční stav k 1. 1. 2021 | 42 667 |
| | - tvorba z nájemného | 683 |
| | - tvorba z přijatých dotací Zelená úsporám | 0 |
| | - čerpání na opravy a údržbu | - 937 |
| | - další čerpání | 0 |
| | - hodnota DPZ vyvedená na SVJ | 0 |
| | - změna stavu DPZ u SVJ za nájemce | - 1 770 |
| | - konečný stav k 31.12.2021 | 40 643 |
| | d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč | 40 |
| | Ostatní náklady na statutárního auditora | 0 |
| | Poradenství | 0 |
| 10. | Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností | |
| | - bytové hospodářství vč. kotelen | 1 909 |
| | - ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektro,plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid) | 34 274 |
| | z toho: tržby od nájemců | 8 127 |
| | tržby od vlastníků | 24 383 |
| | ostatní | 1 764 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva
o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: účetní závěrka
družstva za rok 2021

| Podpis statutárního orgánu | Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) | Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) |
|---|--|--|
| Vratislav Němec v.r. předseda představenstva | Jarmila Němcová v.r. | Ing. Renata Kaňáková v.r. |
| Jarmila Čáslavová v.r. členka představenstva | | |
| Tel. linka 558 402 055 | | |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021

B. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021

| | |
|--|------------------------|
| Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2021 | 4.073.309,60 Kč |
| 1. Část hospodářského výsledku družstva rozdělovaného v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva schválených shromážděním delegátů a v souladu platnými usneseními shromáždění delegátů (odměny delegátů, členů představenstva družstva a kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a přiděl do fondu odměn). | 1.387.555,00 Kč |
| 2. Část hospodářského výsledku družstva, o jehož rozdělení rozhoduje shromáždění delegátů usnesením o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za příslušný kalendářní rok. | 2.685.754,60 Kč |
| a) do rizikového fondu | 345 000,00 Kč |
| b) do nedělitelného fondu | 1.510.851,60 Kč |
| c) rozdělení částí zisku družstva mezi jeho členy (300,- Kč po zdanění/člen družstva) | 705.300,00 Kč |
| Celková navrhovaná částka vychází z počtu členů družstva 2.351 ke dni 6. května 2022 | |
| d) srážková daň z rozdělení částí zisku družstva mezi jeho členy | 124.603,00 Kč |

Ve Frýdku-Místku dne 9. května 2022

Sestavil: Jarmila Němcová v.r., vedoucí referátu provozní, finanční a investiční účtárny družstva

Za správnost odpovídá Ing. Renata Kaňáková v.r., vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán:

Vratislav Němec v.r.
předseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová v.r.
členka představenstva družstva

FINAUDIT
t ř í n e c



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2021

pro členy družstva

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek - Místek

IČ: 000 90 891

FINAUDIT
t ř í n e c



**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2021
pro členy družstva
Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

FINAUDIT
třinec



Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti.

FINAUDIT
t ř í n e c



nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně příloh, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Auditorská společnost

Finaudit Třinec, s.r.o.

738 01 Frýdek-Místek, Zámecké náměstí 1263

oprávnění KAČR č. 100

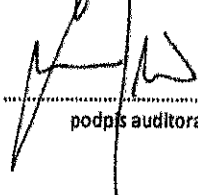
Jméno a příjmení auditora, který jménem společnosti vypracoval zprávu

Ing. Lumír Ivánek

oprávnění KAČR č. 2369

Datum zprávy auditora

09. května 2022


.....
podpis auditora



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky
Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek
Družstevní 844
Frýdek-Místek
73801

Sestaveno dne: 9.5.2022

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Spisová značka: oddíl DrXX, složka 30

V likvidaci: Ne

| Označení a | AKTIVA b | Číslo řádku c | Běžné účetní období | | | Mínulé úč. období |
|---------------|---|---------------------|---------------------|---------------|----------------|-------------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.) | 01 | 448 764 | 31 098 | 417 666 | 461 666 |
| B. | Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.) | 03 | 327 675 | 31 018 | 296 657 | 324 671 |
| B.I. | Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.) | 04 | 1 219 | 174 | 1 045 | 1 219 |
| 2. | Ocenitelná práva | 06 | 1 219 | 174 | 1 045 | 0 |
| 2.1. | Softwars | 07 | 1 219 | 174 | 1 045 | 0 |
| 6. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 11 | 0 | 0 | 0 | 1 219 |
| 6.2. | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 13 | 0 | 0 | 0 | 1 219 |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.) | 14 | 326 366 | 30 844 | 296 512 | 323 352 |
| 1. | Pozemky a stavby | 16 | 314 660 | 27 871 | 286 809 | 314 187 |
| 1.1. | Pozemky | 16 | 6 046 | 0 | 6 046 | 6 349 |
| 1.2. | Stavby | 17 | 308 634 | 27 871 | 281 763 | 308 847 |
| 2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 18 | 3 874 | 2 973 | 901 | 878 |
| 6. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 24 | 7 802 | 0 | 7 802 | 8 289 |
| 6.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26 | 7 802 | 0 | 7 802 | 8 289 |
| C. | Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.) | 37 | 120 764 | 80 | 120 684 | 126 474 |
| C.I. | Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.) | 38 | 489 | 0 | 489 | 496 |
| 1. | Materiál | 39 | 163 | 0 | 163 | 162 |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary | 40 | 326 | 0 | 326 | 304 |
| C.II. | Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3) | 48 | 66 604 | 80 | 66 524 | 70 503 |
| 2. | Krátkodobé pohledávky | 49 | 66 604 | 80 | 66 524 | 70 503 |
| 2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 49 | 8 765 | 80 | 8 685 | 7 386 |
| 2.4. | Pohledávky - ostatní | 51 | 57 839 | 0 | 57 839 | 63 117 |
| 4.3. | Stát - daňové pohledávky | 64 | 398 | 0 | 398 | 488 |
| 4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 65 | 390 | 0 | 390 | 491 |
| 4.6. | Jiné pohledávky | 67 | 67 061 | 0 | 67 061 | 62 140 |
| C.IV. | Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.) | 76 | 63 671 | 0 | 63 671 | 65 475 |
| 1. | Peněžní prostředky v pokladně | 76 | 99 | 0 | 99 | 71 |
| 2. | Peněžní prostředky na účtech | 77 | 63 672 | 0 | 63 672 | 65 404 |
| D. | Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.) | 78 | 415 | 0 | 415 | 520 |
| 1. | Náklady příštích období | 79 | 239 | 0 | 233 | 344 |
| 3. | Příjmy příštích období | 81 | 182 | 0 | 182 | 178 |

Výroční zpráva POKLADNA - MÍSTKO

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Zpráva nezávislého audítora o ověření účenní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

| Označení # | PASIVA b | Číslo řádku c | Stav v běžném účet. období d | Stav v minulém účetním období e |
|---------------|---|------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| | PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.) | 01 | 417 856 | 451 566 |
| A. | Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.) | 02 | 352 893 | 374 479 |
| A.I. | Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.) | 03 | 2 950 | 3 010 |
| 1. | Základní kapitál | 04 | 2 950 | 3 010 |
| A.II. | Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.) | 07 | 303 655 | 327 126 |
| 2. | Kapitálové fondy | 09 | 303 655 | 327 126 |
| 2.1. | Ostatní kapitálové fondy | 10 | 303 655 | 327 126 |
| A.III. | Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.) | 15 | 41 482 | 40 665 |
| 1. | Ostatní rezervní fondy | 16 | 39 980 | 38 796 |
| 2. | Statutární a ostatní fondy | 17 | 1 602 | 1 869 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.) | 18 | 553 | 553 |
| 1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 19 | 553 | 553 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 21 | 4 073 | 3 125 |
| B + C. | Cizí zátěže (součet B. + C.) | 23 | 64 819 | 76 842 |
| C. | Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.) | 29 | 64 819 | 76 842 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky (součet C.I.1. až C.I.9.) | 30 | 55 709 | 66 842 |
| 2. | Závazky k úvěrovým institucím | 34 | 15 066 | 28 179 |
| 3. | Dlouhodobé přijaté zálohy | 35 | 40 643 | 42 667 |
| C.II. | Krátkodobé závazky (součet C.II.1. až C.II.8.) | 45 | 9 110 | 9 000 |
| 3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 60 | 4 130 | 2 679 |
| 4. | Závazky z obchodních vztahů | 61 | 1 923 | 1 626 |
| 8. | Závazky ostatní | 65 | 3 057 | 3 795 |
| 8.3. | Závazky k zaměstnancům | 66 | 1 239 | 924 |
| 8.4. | Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění | 69 | 507 | 467 |
| 8.5. | Stát – daňové závazky a dotace | 60 | 3 | 111 |
| 8.6. | Dohadné účty pasivní | 61 | 190 | 130 |
| 8.7. | Jiné závazky | 62 | 1 168 | 2 173 |
| D. | Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.) | 66 | 144 | 244 |
| 2. | Výnosy příštích období | 66 | 144 | 244 |

Vratislav Němec, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba zodpovědná za účetnictví
Jarmila Němcová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku
Ing. Renáta Kaňáková

Podpisový záznam



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky
Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek
Družstevní 844
Frýdek-Místek
73801

Sestaveno dne: 9.5.2022

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Špisová značka: oddíl DrXX, vložka 30

V likvidaci: Ne

| Označení a | TEXT b | Ópis řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|--------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | náznem 1 | minutem 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 01 | 36 188 | 35 066 |
| A. | Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.) | 03 | 5 739 | 5 192 |
| 2. | Spotřeba materiálu a energie | 05 | 1 139 | 1 245 |
| 3. | Služby | 09 | 4 500 | 3 947 |
| B. | Změna stavu zásob vlastních činností (+/-) | 07 | -22 | -140 |
| C. | AKTIVACE (-) | 08 | -875 | -739 |
| D. | Osobní náklady (součet D.1. až D.2.) | 09 | 22 085 | 21 961 |
| D.1. | Mzdové náklady | 10 | 14 983 | 14 442 |
| 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11 | 7 102 | 7 519 |
| 2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12 | 5 233 | 6 022 |
| 2.2. | Ostatní náklady | 13 | 1 869 | 2 497 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.) | 14 | 2 283 | 2 015 |
| E.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 15 | 2 283 | 2 015 |
| 1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 18 | 2 283 | 2 015 |
| III. | Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.) | 20 | 1 488 | 733 |
| 1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 21 | 0 | 28 |
| 2. | Tržby z prodaného materiálu | 22 | 15 | 4 |
| 3. | Jiné provozní výnosy | 23 | 1 473 | 701 |
| F. | Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.6.) | 24 | 3 079 | 3 725 |
| 2. | Prodaný materiál | 25 | 9 | 3 |
| 3. | Daně a poplatky | 27 | 977 | 1 011 |
| 6. | Jiné provozní náklady | 29 | 2 083 | 2 711 |
| 4. | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 30 | 5 185 | 3 780 |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1 + VI.2.) | 39 | 165 | 376 |
| 2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 41 | 165 | 376 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.) | 43 | 80 | 96 |
| 2. | Ostatní nákladové úroky podobné náklady | 45 | 80 | 96 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 46 | 41 | 38 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 47 | 233 | 209 |
| 4. | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 48 | -107 | 109 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 49 | 5 078 | 3 889 |
| L. | Daň z příjmů (součet L.1 + L.2.) | 60 | 1 005 | 784 |
| L.1. | Daň z příjmů splatná | 61 | 1 005 | 784 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 63 | 4 073 | 3 105 |

Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku.

| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| ** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 55 | 4 073 | 3 125 |
| | Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII: | 56 | 37 880 | 36 211 |

Vratislav Němec, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba zodpovědná za účetnictví
Jarmila Němcová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku
Ing. Renáta Kaňáková

Podpisový záznam



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 -- Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Název a sídlo družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

IČ 00090891

PŘÍLOHA,

tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele v plném rozsahu k 31.12.2021

| | | |
|----|---|--|
| | Obecné údaje | |
| 1. | a) Rozhodující předmět činnosti: Správa a údržba bytového fondu | |
| | b) Datum vzniku | 23. 4. 1991 |
| | c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo družstva | |
| | d) Změny organizační struktury během uplynulého období: - | |
| | e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení) | |
| | Vratislav Němec Ing. Jaromír Rumíšek Blanka Somrová, DiS Jarmila Čáslavová | Ing. Jiří Čumíček Ing. Miroslav Pláteník Ivan Raška Peter Zapalač |
| 2. | Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 % - | |
| | Výše podílu na základním jmění: - | |
| 3. | a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd. | 50 |
| | z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů | 2 |
| | b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč | 20 931 |
| | z toho: Osobní náklady na řídicí pracovníky v tis. Kč | 2 304 |
| | c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč | 1 742 |
| | z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč | 837 |
| 4. | Ostatní požilky vedoucích pracovníků a funkcionářů | |
| | - automobil k osobnímu užívání | |
| | | |
| | | |
| | | |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 -- Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

| | |
|------|--|
| 5. | Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách |
| 5.1. | Způsob ocenění |
| | a) Zásoby nakupované: V pořizovacích cenách. |
| | b) Zásoby vytvořené ve vlastní režii: Úplné vlastní náklady |
| | c) Hmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: -- |
| | d) Nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: -- |
| | e) Cenné papíry a majetkové účasti: -- |
| 5.2. | Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořizěného v průběhu účetního období: -- |
| 5.3. | Náklady související s pořizováním zásob: |
| | a) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných: 1. Přepravné 2. Poštovné |
| | b) Druhy nákladů zahrnované do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů Mzdy, ZP a SP, náklady na spotřebovaný materiál |
| 5.4. | Změny ve způsobu oceňování, postupu odpisování, postupu účtování |
| | a) Změny ve způsobu oceňování: -- |
| | b) Změny ve způsobu odpisování: -- |
| | c) Změny ve způsobu účtování: -- |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

| | | |
|------|---|------------------------------|
| 5.5. | Opravné položky: | |
| | a) Tvorba opravné položky k zásobám - způsob stanovení: -- - zdroj informace: -- | |
| | b) Tvorba opravné položky k pohledávkám: - způsob stanovení: jsou vytvořeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019 - zdroj informace: inventarizace účtů | |
| | c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku: - způsob stanovení: -- - zdroj informace: -- | |
| 5.6. | Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku | |
| | a) Způsob sestavování odpisových plánů: Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu. Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb. | |
| | b) Odpisové metody: Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku. | |
| 6. | Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát | |
| 6.1. | Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek | |
| | a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč | |
| | | Pořizovací cena Oprávky |
| | Z účtu 021 - Bytové domy | 283 166 10 330 |
| | 021 - Stavby | 26 467 17 541 |
| | Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení | 2 358 1 457 |
| | 022 - Dopravní prostředky | 1 506 1 506 |
| | 022 - Inventář | 10 10 |
| | b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč | |
| | | Pořizovací cena Oprávky |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| ba) Účet 013 - Software | 1 218 | 174 |
| c) Majetek ve finančním pronájmu; SBD nemá majetek ve finančním pronájmu. | | |
| d) Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl.136/85 Sb.). | | |
| e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku | | |
| ea) Přírůstky nedokončeného nehmotného majetku | | |
| eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku 3 042 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679 1 602 tis. Nákup nájemních bytů 150 tis. Nákup serveru 101 tis. Telefonní ústředna | | |
| ec) Úbytek DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč | | |
| DHM, DNM podle tříd | Pořizovací cena | Zůstatková cena |
| 1 | 1 687 | 0 |
| 2 | 0 | 0 |
| f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci | | |
| fa) Drobný hmotný majetek v tis. Kč | | 2 988 |
| fb) Drobný nehmotný majetek | | |
| g) Rozpis úvěrů, na které je hmotný majetek zatížen zástavním právem Úvěry na družstevní výstavbu poskytnuté dle finanční a úvěrové pomoci státu (vyhl. 136/85 Sb) - sazba 1 % 4 998 tis. Kč Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů - ČSOB 8 551 tis. Kč - ČSOB dl. úvěr s anuitním spl. 0 tis. Kč - Česká spořitelna 29 tis. Kč - Česká spořitelna, Buřinka 1 094 tis. Kč - Raiffeisen stavební spořitelna 394 tis. Kč | | |
| 7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků | | |
| 1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných dluhů v tis. Kč | | 3 824 |



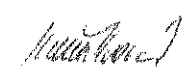
Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

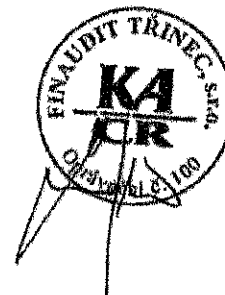
| | | |
|-------------------------|---|----------|
| | a) z toho vůči družstevníkům | 1712 |
| | b) z toho vůči ostatním | 2 112 |
| 2. Vlastní kapitál | | |
| | a) Vlastní kapitál celkem v tis. Kč | 348 620 |
| | b) Snížení základního kapitálu | 79 |
| | c) Zvýšení základního kapitálu | 19 |
| | d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky | 0 |
| | e) Tvorba kapitálových fondů ze zisku | 0 |
| | f) Tvorba fondu ze zisku z nerozděleného zisku minulých let | 0 |
| | g) Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let | 0 |
| | h) Ostatní tvorba vlastního kapitálu | - 22 673 |
| 3. Doplnující informace | | |
| | a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky. | |
| | b) V roce 2021 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč. | |
| | c) V roce 2021 bylo převedeno 145 bytů do osobního vlastnictví. | |
| 8. | Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč | |
| | Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem | + 4 073 |
| | Rozdělení zisku: | |
| | - příděl do nedělitelného fondu | 1 511 |
| | - příděl do rizikového fondu | 345 |
| | - rozdělení částí zisku družstva mezi jeho členy (300,- Kč po zdanění) | 705 |
| | - srážková daň z rozdělení částí zisku družstva mezi jeho členy | 125 |
| | - příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb | 186 |
| | - příděl do fondu odměn | 373 |
| | - příděl do fondu NS dle zásad | 828 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

| | | |
|-----|---|--------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 9. | a) Základní kapitál celkem: | |
| | - zapisovaný základní kapitál v tis. Kč | 50 |
| | - nezapisovaný základní kapitál v tis. Kč | 2 900 |
| | - výše základního členského vkladu v Kč | 1 250 |
| | - počet členů družstva | 2 377 |
| | b) Závazky v tis. | |
| | 1) Souhrnná výše závazku po lhůtě splatnosti | - |
| | o) Rezervy a dlouhodobé přijaté zálohy v tis. Kč | |
| | 1) Zákonné rezervy | Nevznikla potřeba rezerv |
| | 2) Dlouhodobé přijaté zálohy | |
| | - počáteční stav k 1.1.2021 | 42 667 |
| | - tvorba z nájemného | 683 |
| | - tvorba z přijatých dotací Zelená úsporám | 0 |
| | - čerpání na opravy a údržbu | - 937 |
| | - další čerpání | 0 |
| | - hodnota DPZ vyvedená na SVJ | 0 |
| | - změna stavu DPZ u SVJ za nájemce | - 1 770 |
| | - konečný stav k 31. 12. 2021 | 40 643 |
| | d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč | 40 |
| | Ostatní náklady na statutárního auditora | 0 |
| | Poradnictví | 0 |
| 10. | Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností | |
| | - bytové hospodářství vč. kotelen | 1 909 |
| | - ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektro, plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid) | 34 274 |

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

| | | |
|---|---|---|
| z toho: tržby od nájemců | 8 127 | |
| tržby od vlastníků | 24 383 | |
| ostatní | 1 764 | |
| Sestaveno dne 09.05.2022 | | |
| Podpis statutárního orgánu Vratislav Němec předseda představenstva | Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) | Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) |
|  Jarmila Čáslavová členka představenstva |  Jarmila Němcová |  Ing. Renata Kaňáková |
| Tel. linka 558 402 055 | | |



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 -- Výroční zpráva o hospodaření
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Zpráva nezávislého auditora o
ověření účetní závěrky za rok 2021 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-
Místku

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021: Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2021 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021

**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
k účetní závěrce družstva za rok 2021
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2021 dne 12. 5. 2022.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2021:

- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2021
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2021
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2021 včetně návrhu na rozdělení zisku

Stavební bytové družstvo hospodáří velmi dobře, i za rok 2021 vykazuje vysoký zisk.

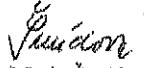
Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021 je uveden v příloze, která tvoří součást účetní závěrky družstva.

Podle názoru auditora

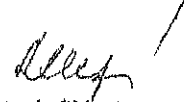
účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2021 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem dne 9. 5. 2022 o ověření účetní závěrky za rok 2021, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy, **doporučuje** kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu.

V úvodu zmíněné písemné materiály, které kontrolní komise použila k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2021, má k dispozici.


Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová

Projednáno a schváleno kontrolní komisí dne: 12. 5. 2022


Gertruda Sklepková
Předsedkyně kontrolní komise

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2021 -- Výroční zpráva o hospodaření
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2021; Stanovisko kontrolní komise
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2021 a k ná-
vrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2021

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 09.05.2022

Pro jednání shromáždění delegátů dne 14. června 2022**K bodu programu jednání:** Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku**Název materiálu:** Doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku**Materiál předkládá:** představenstvo družstva
za představenstvo družstvaVratislav Němec
předseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů **schvaluje** doplnění statutů fondů družstva o Fond nevyplacených podílů na zisku družstva s tímto textem jeho statutu:**Fond nevyplacených podílů na zisku družstva**

1. Není-li možné členu družstva vyplatit podíl na zisku družstva schválený usnesením shromáždění delegátů v souladu s platnými stanovami družstva a dotčenými obecně závaznými předpisy, převádí se nevyplacený podíl na zisku družstva do Fondu nevyplacených podílů na zisku družstva (dále jen „Fond“)
2. Nevyplacený podíl na zisku družstva se vyplatí dotčenému členu družstva z Fondu bez zbytečného odkladu poté, kdy důvod nevyplacení pomine.
3. Po uplynutí lhůty pro vyplacení podílu na zisku družstva stanovené platnými stanovami družstva nebo obecně závaznými předpisy počíná běžet obecná promlčecí lhůta na vyplacení nevyplaceného podílu na zisku družstva členu družstva.
4. Dojde-li k promlčení práva na vyplacení nevyplaceného podílu na zisku družstva podle předchozího odstavce, použije se tento nevyplacený podíl na zisku družstva znovu k rozdělení mezi členy družstva, kteří budou členy družstva ke dni promlčení práva.
5. Výplata nevyplaceného podílu na zisku družstva oprávněným členům družstva bude zaúčtována proti výsledku nejbližšího vyúčtování služeb, nebo jiným ekonomicky racionálním způsobem, o kterém rozhodne představenstvo družstva, ve lhůtě nejpozději do 12 měsíců ode dne promlčení práva.
6. Pravidla Statutu fondu nevyplacených podílů na zisku družstva se uplatní i na podíly na zisku družstva za roky 2019 a 2020.

Odůvodnění:

Příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoK“) stanovují podmínky pro vyplacení části zisku bytových družstev jeho členům, kromě jiného také omezenou lhůtu pro vyplacení podílu na zisku družstva členům družstva, pokud není shromážděním delegátů, nebo členskou schůzí bytového družstva rozhodnuto jinak.

S ohledem na skutečnost, že existují členové družstva, kteří neaktualizují své kontaktní údaje v souladu s příslušnými povinnostmi stanovenými jim ZoKem, není možné jim zaslat jejich podíl

2022

2022

na zisku družstva do doby, než se podaří zjistit jejich kontaktní adresu, příp. číslo bankovního účtu, na který lze jejich podíl na zisku družstva zaslat. Také ale mohou nastat jiné důvody pro nevyplacení podílu na zisku členovi družstva v zákonem stanovené lhůtě (insolvenční řízení, technická porucha, chyba SW apod...).

Za účelem umožnění „dodatečné“ výplaty podílu členovi družstva na zisku družstva v souladu s dotčenými ustanoveními ZoKu navrhuje představenstvo družstva shromáždění delegátů **schválit** zřízení zvláštního fondu družstva.

Doporučení:

Na základě skutečností popsaných v odůvodnění **doporučuje** představenstvo družstva shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *PA*

l na

ů na

ním
ými
l na

bez

ami
cení

odle
lení

rána
em,
dne

lsku

ění
ých
stva
stva

laje
odíl

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 10.05.2022

Pro jednání shromáždění delegátů dne 14. června 2022

5

K bodu programu jednání: Odpis nedobytných pohledávek družstva

Název materiálu: Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis nedobytných pohledávek družstva uvedených v příloze zápisu z jednání shromáždění delegátů.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva se na svých jednáních pravidelně zabývá všemi pohledávkami družstva za fyzickými i právnickými osobami a prostřednictvím správy družstva a právního zástupce družstva, advokátky JUDr. Hany Skotnicové realizuje veškerá právní jednání potřebná pro zajištění pohledávek družstva. Samotná tato skutečnost nemůže objektivně zabránit tomu, aby se některé z pohledávek družstva staly nedobytnými v důsledku různých právních skutečností (např. úmrtí fyzické osoby nebo zánik právnické osoby, předlužení dědictví, promlčení pohledávky uplynutím zákonné lhůty pro její možné vymáhání, nemajetnost dlužníka apod.).

Na základě provedené inventury pohledávek družstva v roce 2021 byl zpracován návrh na odpis vybraných pohledávek, které se na základě některé z výše uvedených právních skutečností jeví jako nedobytné. Tento seznam byl projednán na 30. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 9. května 2022. Na tomto svém jednání přijalo představenstvo družstva své usnesení, kterým **doporučuje** shromáždění delegátů dotčený návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva **schválit**.

Příloha:

Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Návrh na odpis nedobytných pohledávek

| prostor | jméno | vznik pohledávky | původní výše dluhu | vyřazeno | zůstatek dluhu k odpisu | Text |
|-----------|-------------------|---|--------------------|------------|-------------------------|---|
| 150102011 | Jonášová Kristina | nájemné a služby 5/2014 - 8/2014, VT/2013 | 34 572,00 | 19 631,90 | 14 940,10 | Oddlužení v insolvenčním řízení skončeno, pohledávku již nelze dále vymáhat. Byl předán 28.02.2003, Antonín Pečka zemřel 14.06.2011, manželka Ilona Pečková nepobírá od ČSSZ žádný důchod, nemajetná, bydlí u rodiny v zahraničí, pohledávka je nedobytná. |
| 151010201 | Pečka Antonín | nájemné a služby k 31.03.2003 | 114 525,00 | 61 072,00 | 53 453,00 | Předchozím šetřením dle § 246 o.s.f. vždy s negativním výsledkem, bylo zjištěno že je nemajetná, nezaměstnaná. Již delší časové období se zdržuje v zahraničí. Pohledávka je nedobytná. |
| 34602001 | Vegová Iveta | VT/2012 | 5 761,00 | 0,00 | 5 761,00 | Vykličen 01.08.2012, nemajetný, veškerá provedená soudní šetření byla skončena s negativním výsledkem, neznámého pobytu, pohledávka je nedobytná. |
| 35401006 | Kunst Vlastimil | 3/2012-8/2012 | 67 586,00 | 14 255,00 | 53 331,00 | Bez zaměstnání, v minulosti veškerá provedená soudní šetření byla skončena s negativním výsledkem, Pohledávka je nedobytná. |
| 37001007 | Majlerová Dagmar | 10/2003-2/2005 | 35 738,90 | 31 223,90 | 4 515,00 | Byl předán 31.05.2011, nemajetná, nezaměstnaná, bez nároku na hmotné zabezpečení. Pohledávka je nedobytná. |
| 37703008 | Packová Monika | 3/2010 až 5/2011, nájemné a služby | 168 593,47 | 9 988,00 | 158 605,47 | |
| 38802018 | Machalec Karel | 1/1/2015 nájemné a služby | 506,00 | 0,00 | 506,00 | V bytě nabývali od roku 2015, neznámého pobytu, pohledávka je nedobytná. |
| 90701022 | Dobeš Jaromír | 3/2006 až 1/1/2007 nájemné a služby | 71 264,71 | 4 323,00 | 66 941,71 | Soudně vyklizen 30.11.2007, nemajetný, neznámého pobytu, pohledávka je nedobytná. |
| 90701008 | Maixnerová Pavla | 4/2019 VT/2017 | 9 905,00 | 0,00 | 9 905,00 | Zemřela 22.02.2020, Pohledávka je nedobytná. |
| 90701013 | Konvičný Jiří | VT/2020 | 4 459,00 | 0,00 | 4 459,00 | Zemřel 05.03.2020, Pohledávka je nedobytná. |
| | | | 512 914,08 | 140 493,80 | 372 417,28 | |

Veškeré dluhy byly vymáhány v soudním a exekučním řízení.

Ve Frydku-Místku dne

Zpracovatel: Blanka Tancarová, referent ekonomického úseku

Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek
Mgr. Soňa Blahová, referent právního referátu



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 23.05.2022

Pro jednání shromáždění delegátů dne 14. června 2022

6

K bodu programu jednání: Odpis nedobytných pohledávek družstva

Název materiálu: Pověření představenstva družstva ke schvalování odpisu pohledávek družstva – všech jistin za jedním dlužníkem, je-li jejich součet nižší, než 250,-- Kč

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **pověřuje** představenstvo družstva k odpisu pohledávek družstva – všech jistin za jedním dlužníkem, je-li jejich součet nižší, než 250,-- Kč.

Odůvodnění:

Při inventarizaci pohledávek družstva na začátku roku 2022 bylo zjištěno, že existuje nemalé množství pohledávek družstva ve výších představující částky v jednotlivých korunách, či prvních desítkách korun, a to často za subjekty, se kterými aktuálně nemá družstvo žádný právní vztah (nejsou členy družstva ani nájemci družstevních nebo nájemních jednotek apod.). Náklady na zajištění či vymožení těchto pohledávek budou v drtivé většině dotčených případů násobně vyšší, než samotné pohledávky. Obecně stanovenou povinnost družstva jednat s péčí řádného hospodáře nelze vždy automaticky vnímat tak, že v případě zajištění či vymáhání pohledávek je povinno učinit veškerá možná právní jednání. To právě neplatí v případě, kdy by náklady spojené se zajištěním či vymáháním pohledávky přesáhly vlastní výši pohledávky, včetně jejího příslušenství. Do těchto případů lze zařadit převážnou většinu pohledávek družstva za třetími subjekty nižších, než 250,-- Kč.

Představenstvo družstvo na svém 29. jednání uskutečněném dne 21. března 2022 přijalo usnesení č. 29.11.12., kterým doporučilo shromáždění delegátů pověřit představenstvo družstva ke schvalování odpisu pohledávek družstva nižších, než 250,-- Kč. V rámci diskuse vedené k výše navrhovanému odpisu pohledávek družstva po přijetí uvedeného usnesení představenstva družstva došlo k upřesnění výkladu družstvem přijatého usnesení tak, že za pohledávky nižší, než 250,-- Kč se bude považovat součet všech pohledávek – jistin za jedním dlužníkem, které jsou v jejich součtu nižší, než 250,-- Kč. O tomto záměru byli delegáti členských samospráv informováni na seminářích delegátů členských samospráv uskutečněných v měsíci květnu 2022. Na 32. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 23. května 2022 bylo na základě již uvedeného přijaté usnesení č. 32.9.11., kterým bylo:

- a) zrušeno usnesení č. 29.11.12. ze dne 21. března 2022, kterým představenstvo družstva doporučovalo shromáždění delegátů pověřit představenstvo družstva ke schvalování odpisu pohledávek družstva nižších, než 250,-- Kč, a
- b) schváleno doporučení shromáždění delegátů pověřit představenstvo družstva k odpisu pohledávek – všech jistin za jedním dlužníkem je-li jejich součet nižší, než 250,-- Kč.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *Jb*

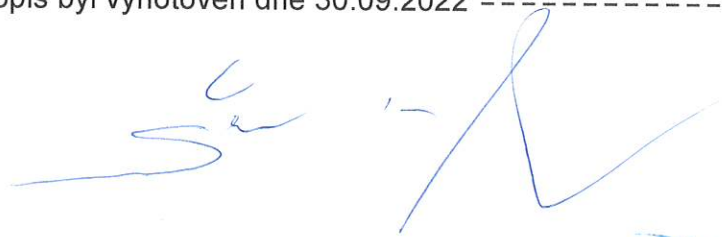
1/2022

2

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 30.09.2022 pod číslem NZ 565/2022. ---

Potvrzují, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 30.09.2022 -----



lé
ši
ý
)
ů
ši
ní
y
,
k

o
o
e
ní
a
n
ti
v
n

a
u

u

h

i

