

N o t á ř s k ý zápis

---- sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, se sídlem notářské kanceláře Frýdek-Místek, Palackého 131, JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, dne **20.06.2019** (slovy: dvacátého června roku dvoutisícíhodevatenáctého).-----

---- Na žádost Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30 (dále jen „*Družstvo*“) jsem byla přítomna průběhu shromáždění, a sepisuji tento notářský zápis, obsahující: -----

----- **O s v ě d č e n í -----
----- o průběhu shromáždění delegátů -----
----- Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku -----**

I. Prezence, zahájení

---- Na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku jsem se dostavila v 16:00 hodin. -----

---- Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16:00 hodin z pověření představenstva družstva jeho I. místopředseda představenstva družstva, pan Ing. Jaromír Rumíšek (dále jen „*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. 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 30.05.2019 (**Příloha č.1** tohoto notářského zápisu), kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv. Požádal přítomné delegáty členských samospráv (dále jen „*delegáti/delegátky*“), aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli místo jednání. Pokud tak budou muset učinit, předloží při opouštění sálu svůj delegační lístek u prezence, kde bude jejich odchod zaregistrován, a tím i odečten počet hlasů, kterým disponují, od celkového počtu hlasů delegátů přítomných v sále.-----

---- Prezenční listina shromáždění delegátů dne 20.06.2019 a Záznam o převzetí hlasovacího a delegačního lístku je **Přílohou č.2** tohoto notářského zápisu.-----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

strana druhá

II. Jmenování zapisovatele a skrutátorů

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

---- Řídící jednání jmenoval **skrutátoře pana Františka Fedora** – delegáta členské samosprávy č. 196, **pana Petra Podžorného** – delegáta členské samosprávy č. 178, **pana Aleše Pustku** – delegáta členské samosprávy č. 216, a **pana Libora Müllera** – delegáta členské samosprávy č. 184.-----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

III. Kontrola usnášenischopnosti

---- Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem ověření počtu hlasů, kterými disponují, a kontroly správné funkčnosti techniky používané při hlasování. -----

---- Řídící jednání informoval, že dle výsledků zkušebního hlasování **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **82 delegátů**, kteří disponují **2636 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů** disponujících silou **2788 hlasů**, tj. **94,55 % ze všech hlasů**. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášenischopné** (**Příloha č. 3** tohoto notářského zápisu). -----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

IV. Volba ověřovatelů zápisu

---- Řídící jednání navrhl provést volby ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů pracovního předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním. Dotázal se přítomných delegátů, zda některý z nich je proti uvedenému návrhu, pokud ano, at' zvedne ruku. -----

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

---- Jako **ověřovatelé zápisu** byli představenstvem družstva navrženi:-----

- **paní Jena Kalábová**, delegátka členské samosprávy č. 76,-----
- **pan Josef Smékal**, delegát členské samosprávy č. 69.-----

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

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

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

V.

Volba pracovních komisí
(mandátové komise, návrhové komise, volební komise)

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

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

- pan **František Fedor**, delegát členské samosprávy č. 196, jako předseda mandátové komise,
- pan **Petr Podžorný**, delegát členské samosprávy č. 178, jako člen mandátové komise,
- pan **Aleš Pustka**, delegát členské samosprávy č. 216, jako člen mandátové komise,
- pan **Libor Müller**, delegát členské samosprávy č. 184, 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 dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

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

- paní **Eva Klišová**, delegátka členské samosprávy č. 172, jako předsedkyně návrhové komise,
- pan **Vladislav Bajger**, delegát členské samosprávy č. 257, jako člen návrhové komise,
- pan **Ing. Jiří Kokotek**, delegát členské samosprávy č. 71, jako člen návrhové komise.

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

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

---- Do **volební komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:

- pan **Ing. Jan Kaluža**, delegát členské samosprávy č. 124 jako předseda volební komise,
- paní **JUDr. Božena Rožnovská**, delegátka členské samosprávy č. 82, jako členka volební komise,
- pan **Ing. Ivo Pospišil**, delegát členské samosprávy č. 37, jako člen volební komise,
- pan **Ing. Radek Michalák, Ph.D.**, delegát členské samosprávy č. 187, jako člen volební komise.

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

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

VI.

**Volba předsednictva shromáždění delegátů
(předsedajícího a členů předsednictva)**

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

- a) **předsedající:** pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva jako zástupce představenstva družstva,-----
- b) **členové předsednictva:**
 - pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, jako zástupce správy družstva,-----
 - paní Gertruda Sklepková, předsedkyně kontrolní komise, jako zástupce kontrolní komise,-----
 - pan Ing. Dalibor Olšovský, delegát členské samosprávy č. 143, jako zástupce delegátů (členů družstva).-----

---- 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 dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.*-----

---- Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, členů a předsedů mandátové, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva shromáždění podle přednesených návrhů.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí:-----

za ověřovatele zápisu:-----

- paní Jenu Kalábovou, delegátku členské samosprávy č. 76,-----
- pana Josefa Smékala, delegáta členské samosprávy č. 69,-----

za předsedu mandátové komise:-----

- pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196,-----

za členy mandátové komise:-----

- pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 178,-----
- pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216,-----
- pana Libora Müllera, delegáta členské samosprávy č. 184,-----

za předsedu návrhové komise:-----

- paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172,-----

za členy návrhové komise:-----

- pana Vladislava Bajgera, delegáta členské samosprávy č. 257,-----
- pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71,-----

za předsedu volební komise:-----

- pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 124,-----

za členy volební komise:

- paní JUDr. Boženu Rožnovskou, delegátku členské samosprávy č. 82,
- pana Ing. Ivo Pospišila, delegáta členské samosprávy č. 37,
- pana Ing. Radka Michaláka, Ph.D., delegáta členské samosprávy č. 187,

za předsedajícího:

- pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva,

za členy předsednictva:

- pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva,
- paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise,
- pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143.

---- Ještě před zahájením hlasování o volbě pracovních orgánů shromáždění delegátů řídící jednání uvedl, že navrhuje, aby následným hlasováním byl projednán i další bod programu jednání shromáždění delegátů „Zpráva mandátové komise“, neboť konstatováním usnášenischopnosti shromáždění delegátů před následným hlasováním bude naplněn účel dalšího bodu programu shromáždění delegátů.

---- Žádný z přítomných delegátů proti řídícím jednání přednesenému návrhu nevznesl žádnou připomínku, pozměňující či doplňující návrh a žádný z přítomných delegátů nebyl výslovně proti řídícím jednání uvedenému postupu.

---- Řídící jednání přistoupil k hlasování a vyzval skrutátory, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

---- Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva takto:

---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů**, disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO - 69 delegátů disponujících 1734 hlasů, tj. 63,15 % z přítomných hlasů

PROTI - 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

ZDRŽEL SE - 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL - 14 delegátů disponujících 1012 hlasů, tj. 36,85 % z přítomných hlasů

---- Řídící jednání konstatoval, že navržení ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, návrhové a volební komise, předsedající a členové pracovního předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva i obecně závazných předpisů do svých funkcí zvoleni potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č.4** tohoto notářského zápisu).

---- Řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí, předsedajícího a členy pracovního 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*“). -----

---- Předsedající přivítal přítomné delegátky a delegáty na jednání shromáždění delegátů a poděkoval řídícímu jednání za dosavadní řízení shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající požádal přítomné delegátky a delegáty, aby měli aktívni a racionální přístup k projednávaným bodům uvedeným na pozvánce na shromáždění delegátů a aby v případě, že by měli ke kterémukoli bodu programu jednání diskusní příspěvek, vyplnili přihlášku do rozpravy a odevzdali ji návrhové komisi. Dále dodal, že vzhledem k pořízení zvukového záznamu je nutno, aby diskutující hovořili do mikrofonu.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

VII. **Zpráva mandátové komise**

---- Předsedající zopakoval, že před posledním hlasováním o volbě pracovních orgánů shromáždění delegátů bylo všemi přítomnými delegáty odsouhlaseno, že bod programu jednání „*Zpráva mandátové komise*“ byl naplněn hlasováním o volbě pracovních orgánů shromáždění delegátů, tak jak před tímto hlasováním navrhl řídící jednání.-----

---- Předsedající upozornil delegáty, že pokud budou chtít vystoupit v diskusi, pak je nutno vyplnit přihlášku do rozpravy a odevzdat ji předsedkyni návrhové komise, a to nejpozději v době projednávání příslušného bodu. Vzhledem k tomu, že z jednání shromáždění delegátů je pořizován záznam, je nutné příspěvek do rozpravy přednést do mikrofonu.-----

---- Žádný z přítomných delegátů nevznesl proti konstatování předsedajícího námitku, doplňující či pozměňující návrh.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

VIII. **Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů**

---- Předsedající uvedl, že delegáti obdrželi materiál č. 1 (**Příloha č.5** tohoto notářského zápisu) „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“ již 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 a přednesl dále uvedené návrhy usnesení shromáždění delegátů.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů konstatouje, že jeho usnesení:-----

- a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory 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) č. D. 1) ze dne 21. června 2018, kterým se ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo navýšení základního členského vkladu dle čl. 8 odst. 6. platných stanov družstva o 250,-- Kč po zdanění, jsou průběžně plněna.“***-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů** disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 69 delegátů disponujících 1734 hlasů, tj. 63,15 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVÁL – 14 delegátů disponujících 1012 hlasů, tj. 36,85 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“, bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů. (**Příloha č.6** tohoto notářského zápisu). -----

---- Předsedající uvedl, že je dle jeho názoru nepravděpodobné, že by 14 delegátů vůbec nehlasovalo, jak vyplývá z protokolu o hlasování, který obdržel od mandátové komise, a dotázel se proto, zda skutečně někteří delegáti nehlasovali. -----

---- Žádný delegát neuvedl či nepotvrdil zvednutím ruky, že by při posledním hlasování nehlasoval. -----

---- Na dotaz řídícího předseda mandátové komise uvedl, že dle sdělení referenta IT, který obsluhuje hlasovací zařízení (HW) a programové vybavení počítající hlasování, některé z načítacích zařízení nefunguje správně. -----

---- Předsedající uvedl, že doufá, že se chybu podaří odstranit dříve, než dojde k dalšímu hlasování. -----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

IX.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

---- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání obdrželi delegáti materiál č. 2 (**Příloha č.7** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019*“ (dále jen „*Zpráva o činnosti družstva*“), před jednáním seminářů delegátů v písemné podobě, aby se s ní mohli seznámit. Dotazy k tomuto materiálu byly zodpovězeny a upozornění na chyby od delegátů byly zapracovány. Předsedající uvedl, že při příchodu delegáti obdrželi „opravník“, v němž jsou změny barevně označeny, respektive opravy chyb, které byly při kontrole tohoto dokumentu nalezeny. Případné otázky k tomuto materiálu byly zodpovězeny zástupci družstva na seminářích delegátů.----

---- Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající se dotázel 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 a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že Zpráva o činnosti družstva byla shromážděním delegátů projednána.-----

---- Shromáždění delegátů **projednalo** *Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019.*----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.-----

X.
Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2018

---- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání obdrželi delegáti materiál č. 3 (**příloha č.8** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019*“ již na seminářích delegátů a žádné dotazy k tomuto materiálu nebyly vzneseny.-----

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

---- Předsedající se dotázel 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 a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019 byla shromážděním delegátů projednána.-----

---- Shromáždění delegátů **projednalo** *Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019.*-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.-----

XI.

Výsledky hospodaření družstva za rok 2018

- a) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2018,
- b) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2018,
- c) schválení účetní závěrky za rok 2018 a návrhu na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2018

---- Předsedající uvedl, že v rámci bodu programu jednání „*Výsledky o hospodaření družstva za rok 2018 a návrh na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2018*“ budou projednávány tyto materiály:

- a) Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018 – materiál č. 4 (Příloha č. 9 tohoto notářského zápisu),-----
- b) Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018 – materiál č. 5 (Příloha č. 10 tohoto notářského zápisu),-----
- c) Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2018 a k návrhu na rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2018 – materiál č. 6 (Příloha č. 11 tohoto notářského zápisu).-----

---- Předsedající dodal, že nejdříve bude projednán materiál č. 5 - Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018, která obsahuje i výrok auditora, že Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými předpisy. -----

---- K materiálu č. 6 - Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce za rok 2018 a k návrhu na rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2018 uvedl, že kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů účetní závěrku dle předloženého návrhu schválit.-----

---- Předsedající otevřel rozpravu k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6.-----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6 písemnou přihláškou. -----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6 písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající přistoupil k projednání materiálu č. 4 - Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018.-----

---- Tato zpráva obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztrát a přílohu, jejíž součástí je návrh na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2018. K tomuto návrhu dodal, že delegáti obdrželi při prezenci na shromáždění delegátů spolu s „opravníkem“ jeho konečné znění upřesněné na základě aktualizovaného počtu členů družstva ke dni konání shromáždění delegátů a na základě zvýšeného odvodu do rizikového fondu o částku 300.000,- Kč v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku na základě návrhu ředitele družstva.-----

---- Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému materiálu č. 4.-----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému materiálu č. 4 písemnou přihláškou. -----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému materiálu č. 4 písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že *Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018 a Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce za rok 2018 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018* byly shromážděním delegátů projednány.-----

---- Shromáždění delegátů **projednalo**:-----

- a) zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2018,-----
- b) stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce za rok 2018 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018.-----

---- S ohledem na potíže s výpočetní technikou používanou při načítání hlasování delegátů a s ohledem na to, že výsledky hlasování delegátů jsou zpravidla jednoznačné, ředitel družstva navrhl, aby se hlasovalo pouhým zvednutím příslušného hlasovacího lístku. Nebudou-li všichni přítomni delegáti PRO, pak členové mandátové komise zaznamenají jména konkrétních delegátů, kteří hlasovali PROTI, nebo ZDRŽEL SE, anebo nehlasovali vůbec.-----

---- Řídící jednání se dotázal přítomných delegátů, zda s navrženým způsobem hlasování souhlasí.-----

---- Žádný z přítomných delegátů nebyl proti navrženému způsobu hlasování, a proto předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2018*“ uvedeného v materiálech č. 4 a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů s tím, že spočítají hlasovací lístky.-----

---- Předsedající se postupně dotázal přítomných delegátů, kdo hlasuje PRO, PROTI, kdo se zdržel hlasování a kdo nehlasoval.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů schvaluje:-----

a) výroční zprávu o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018 v jejím předloženém znění.“-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů**, disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 83 delegátů disponujících 2746 hlasů, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽEL SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „Výsledky hospodaření družstva za rok 2018“, bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů. (Příloha č. 12 tohoto notářského zápisu). ----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.-----

XII.

Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023

---- Předsedající uvedl materiál č. 7 „*Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023*“ (Příloha č. 13 tohoto notářského zápisu) konstatováním, že s tímto materiálem byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů. Jedná se o firmu, která s družstvem spolupracuje již dlouhodobě a cena za její úkon je pro družstvo nejvýhodnější.-----

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

---- Předsedající se dotázel 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.-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení v rámci bodu programu jednání „*Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023*“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů sečtením hlasovacích lístků.-----

---- Předsedající se postupně dotázel přítomných delegátů, kdo hlasuje PRO, PROTI, kdo se zdržel hlasování a kdo nehlasoval. -----

USNESENÍ:

„Shromáždění delegátů určuje v souladu s ustanovením § 17 odst. (1) zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, v jeho platném znění osobu účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023 firmu Finaudit Třinec, s.r.o.“

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů**, disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení následovně:

PRO – 82 delegátů disponujících 2720 hlasů, tj. 99,05 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponující 26 hlasů, tj. 0,95 % z přítomných hlasů

ZDRŽELI SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023 **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č. 14** tohoto notářského zápisu).

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.

XIII.
Odpisy nedobytných pohledávek družstva

---- Předsedající uvedl materiál č. 8 „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ (**Příloha č.15** tohoto notářského zápisu) konstatováním, že s tímto materiálem i jeho odůvodněním byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů. Součástí materiálu je příloha, ve které jsou uvedeny pohledávky družstva, které představenstvo družstva předkládá shromáždění delegátů k jejich odepsání.

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

---- Předsedající se dotázel 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 tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů.

strana čtrnáctá

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení v rámci bodu programu jednání „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

---- Předsedající se postupně dotázel přítomných delegátů, kdo hlasuje PRO, PROTI, kdo se zdržel hlasování a kdo nehlasoval. -----

USNESENÍ:

„Shromáždění delegátů schvaluje odpisy nedobytných pohledávek družstva uvedených v Příloze č. 15 tohoto notářského zápisu.“

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů**, disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 83 delegátů disponujících 2746 hlasů, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELI SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající odpisů nedobytných pohledávek družstva **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č. 16** tohoto notářského zápisu).-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

XIV. **Volba člena kontrolní komise**

---- Předsedající uvedl, že následující bod programu jednání „*Volba člena kontrolní komise*“ bude řídit volební komise.-----

---- Předsedající předal slovo zvolenému předsedovi volební komise, panu Ing. Janu Kalužovi, který následně řídil v souladu s platným jednacím a volebním řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku volbu člena kontrolní komise. -----

---- Předseda volební komise uvedl, že na minulém zasedání shromáždění delegátů dne 21. června 2018 nebyl zvolen pátý člen kontrolní komise. Proto na dnešní zasedání shromáždění delegátů proběhne volba pátého člena kontrolní komise. Do této chvíle volební komise obdržela pouze jeden návrh na člena kontrolní komise. -----

---- Předseda volební komise uvedl, že volební komise obdržela jednu kandidaturu na člena kontrolní komise, a to pana Jiřího Číže.-----

---- Předseda volební komise představil kandidáta na člena kontrolní komise – pana Jiřího Číže.

--- **Pan Jiří Číž** - je přítomen na jednání shromáždění delegátů, věk 51 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední odborné s maturitou, civilní zaměstnání - řidič, členem družstva je od 28. 5. 1990, je členem členské samosprávy č. 183 v domě č. p. 3129-3130 na ulici J. Božana, praktické zkušenosti - byl předsedou výboru výše uvedené členské samosprávy, byl členem kontrolní komise a zaměstnancem družstva na technickém úseku. Není ve střetu zájmu s družstvem, což je doloženo čestným prohlášením v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona v jeho platném znění a v souladu s ustanovením § 31a a § 249 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v jeho platném znění. Dalším požadovaným dokladem je výpis z evidence rejstříku trestů, pan Jiří Číž nemá záznam v rejstříku trestů. Dalším doloženým dokladem je čestné prohlášení podle příslušného paragrafu stanov ohledně věcí, které jsou předmětem lustračních ověření apod. Je také doloženo i osvědčení ministerstva vnitra o tom, že pan Jiří Číž nebyl evidován jako osoba určená v § 9 odst. 1 zákona č. 451/91 Sb..

---- Předseda volební komise vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Jiřího Číže, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat.

--- Kandidát na člena kontrolní komise pan Jiří Číž uvedl, že jako člen kontrolní komise by chtěl zúročit své dlouhodobé zkušenosti z bytového družstevnictví, které má, a chtěl by se soustředit na technickou oblast družstva.

---- Předseda volební komise se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Jiřímu Číži nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

---- Byl vzenes dotaz k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Jiřímu Číži ze strany přítomného delegáta členské samosprávy č. 265 pana Otakara Moravce.

Pan Otakar Moravec, delegát členské samosprávy č. 265

Dotázel se pana Jiřího Číže z jakého důvodu přerušil na období pěti let členství v družstvu.

Pan Jiří Číž

Odpověděl, že se jednalo o osobní důvody. Jeho manželka v té době vykonávala funkci předsedkyně členské samosprávy č. 183.

---- Předseda volební komise se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Jiřímu Číži nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Jiřímu Číži nebyly ze strany přítomných delegátů vzeneseny.

---- Předseda volební komise se dotázel, zda má někdo další návrh na kandidáta na člena kontrolní komise.

---- Žádný další kandidát na člena kontrolní komise nebyl navržen, a proto předseda volební komise přistoupil k volbám.

strana šestnáctá

---- Předseda volební komise se dotázal kandidáta na člena kontrolní komise pana Jiřího Číže, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

---- Kandidát na člena kontrolní komise odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

---- Předseda volební komise uvedl, že volba člena kontrolní komise proběhne v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva veřejným hlasováním, pokud volící orgán – shromáždění delegátů nerozhodne jinak. V této souvislosti se dotázal přítomných delegátů, zda některý z nich požaduje, aby volba člena kontrolní komise proběhla tajným hlasováním. -----

---- Žádný z přítomných delegátů nevystoupil s požadavkem na tajné hlasování při volbě člena kontrolní komise.-----

---- Předseda volební komise vyzval mandátovou komisi, aby před samotnou volbou provedla kontrolu usnášeníschopnosti shromáždění delegátů.-----

---- Podle sdělení předsedy mandátové komise, pana Františka Fedora bylo před další částí jednání shromáždění delegátů v sále přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů** disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**.-----

---- Předseda volební komise se postupně dotázel přítomných delegátů, kdo hlasuje PRO, PROTI, kdo se zdržel hlasování a kdo nehlasoval. -----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana Jiřího Číze.“-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2746 hlasů** z celkového počtu **86 delegátů**, disponujících **2788 hlasů**, což představuje **98,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení následovně:-----

PRO – 69 delegátů disponujících 2291 hlasů, tj. 83,43 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 6 delegátů disponujících 328 hlasů, tj. 11,95 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 8 delegátů disponujících 127 hlasů, tj. 4,62 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVALO – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předseda volební komise konstatoval, že pan Jiří Číž obdržel potřebný počet hlasů pro zvolení za člena kontrolní komise. Výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č. 17** tohoto notářského zápisu).-----

---- Předseda volební komise konstatoval, že volba člena kontrolní komise byla úspěšně ukončena a předal slovo a řízení další části shromáždění delegátů předsedajícímu.-----

---- Předsedající poděkoval předsedovi volební komise za úspěšný průběh volby člena kontrolní komise a přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

XV.

Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise

---- Předsedající uvedl, že rovněž materiál č. 9 - „*Smlouva o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise*“ (Příloha č. 18 tohoto notářského zápisu), který je nyní na programu jednání shromáždění delegátů, obdrželi delegáti stejně jako ostatní materiály, ještě před jednáním seminářů delegátů. Tyto smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise musí být schváleny pro stávající zvolené členy představenstva družstva a členy kontrolní komise.-----

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

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

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

---- Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání nikdo nepřihlásil, předsedající rozpravu ukončil.-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání „*Smlouva o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise*“ vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů sečtením hlasovacích lístků. -----

---- Předsedající se postupně dotázel přítomných delegátů, kdo hlasuje PRO, PROTI, kdo se zdržel hlasování a kdo nehlasoval.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů schvaluje:-----

a) smlouvu o výkonu funkce člena představenstva družstva mezi Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku a :-----

- **panem Vratislavem Němcem, nar. 27. ledna 1959, bytem Ostravská 883, Místek, 738 01 Frýdek-Místek,**-----
- **panem Ing. Jaromírem Rumíškem, nar. 17. srpna 1939, bytem Novodvorská 3051, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,**-----
- **panem Ing. Miroslavem Pláteníkem, nar. 11. prosince 1959, bytem Boční 1394/12, 747 14 Ludgeřovice,**-----
- **paní Jarmilou Čáslavovou, nar. 30. ledna 1948, bytem Jiráskova 569, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,**-----
- **panem Ivanem Raškou, nar. 22. května 1950, bytem Topolova 1948, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,**-----
- **panem Ing. Jiřím Čumičkem, nar. 12. května 1957, bytem Smetanova 476, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,**-----
- **panem Peterem Zapalačem, nar. 24. prosince 1959, bytem Horymírova 369, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,**-----

strana osmnáctá

- paní Blankou Somrovou, nar. 13. srpna 1977, bytem Jiráskova 566, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, -----
 - b) smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise mezi Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku a :
 - paní Gertrudou Sklepkovou, nar. 6. března 1941, bytem Frýdlantská 1788, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, -----
 - panem Ing. Rostislavem Svobodou, nar. 28. prosince 1942, bytem Novodvorská 3051, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, -----
 - paní Ing. Marií Šmidovou, nar. 5. března 1957, bytem Bezručova 441, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, -----
 - panem Liborem Michnou, nar. 25. března 1979, bytem J. Božana 3130, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, -----
 - panem Jiřím Čížem, nar. 5. března 1968, bytem J. Božana 3130, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, -----
- v jejich předložených zněních.“ -----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasů z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasů, což představuje 98,49 % ze všech hlasů. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášení schopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 82 delegátů disponujících 2739 hlasů, tj. 99,75 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 00,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽEL SE – 1 delegát disponující 7 hlasů, tj. 0,25 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVALO – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů -----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů bylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů (Příloha č. 19 tohoto notářského zápisu).-- -----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

XVI. Programové prohlášení představenstva družstva

--- Předsedající přistoupil k projednávání materiálu č. 10 – „Programové prohlášení představenstva družstva“ (Příloha č. 20 tohoto notářského zápisu).-----

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

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

---- Předsedající uvedl, že od předsedkyně návrhové komise obdržel 1 přihlášku do rozpravy od pana Ing. Ivo Pospíšila, delegáta členské samosprávy č. 37 (**Příloha č. 21** tohoto notářského zápisu). Vyzval jej, aby si svůj příspěvek přednesl od řečnického pultu.-

Pan Ing. Ivo Pospíšil, delegát členské samospráva č. 37 -----

Připomínkoval cíle uvedené v programovém prohlášení představenstva družstva a to, že nejsou nijak časově omezeny. Podotkl, že u zavádění nového informačního systému byla měla být uvedena časová osa, jak se bude postupovat. Podotkl, že v bodu A. v oblasti organizačně-právní je uvedeno vytvoření jednoho či více dislokovaných pracovišť správy družstva. K tomuto nebyl zpracován žádný materiál, který by nastínil přínos a funkčnost tohoto pracoviště pro členy družstva.

---- Předsedající k tomu uvedl, že proces zavádění nového informačního systému není záležitostí jednoduchou. V současné době představenstvo družstva a správa družstva pracuje na stanovisku k navrhované smlouvě, o které se bude vyjednávat. Bude probíhat celá řada školení pro zaměstnance družstva. Smyslem nového informačního systému družstva je nejen přínos pro správu družstva, ale i poskytování více informací členům družstva či společenstvím vlastníků jednotek.

---- K dotazu na vytvoření dislokovaného pracoviště uvedl, že mu bude předcházet anketa zveřejněna ve Zpravodaji družstva, ve které bude možné vyjádřit svůj názor na toto pracoviště. Tento návrh byl konzultován i s ředitelem družstva, jelikož zřízení dislokovaného pracoviště souvisí i se zvýšenými náklady správy družstva na provoz tohoto pracoviště.

---- Předsedající upozornil, že programové prohlášení představenstva družstva neobsahuje všechny činnosti, kterými se představenstvo družstva a správa družstva zabývá.

---- Připomenul přítomným delegátům návrh na výstavbu garáží Na Aleji. V konečném výsledku o ní nerozhoduje představenstvo družstva, ale veřejná správa, která hájí své vlastní zájmy, ne zájem družstva. I přes kladné stanovisko státního orgánu musí představenstvo znova posoudit, zda je daná záležitost stále aktuální a z ekonomického hlediska přínosná pro družstvo.

---- Předsedající se dotázel předsedkyně návrhové komise, zda se někdo další z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání písemnou přihláškou.

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se nikdo další z přítomných delegátů 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 *Programové prohlášení představenstva družstva* bylo shromážděním delegátů projednáno a přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.

---- Shromáždění delegátů projednalo *Programové prohlášení představenstva družstva*.

XVII.
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, jelikož představenstvo družstva vyhovělo podaným námitkám proti vyloučení z členství družstva, protože pohledávka družstva za tímto členem byla uhrazena započtením z přeplatku za vyúčtování na službách.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

XVIII.
Usnesení – zpráva návrhové komise

---- 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. -----

---- Nebyly podány žádné další návrhy usnesení, o kterých by se muselo hlasovat, a všechna usnesení byla schválena. Zpráva návrhové komise tvoří **Přílohu č. 22** tohoto notářského zápisu. -----

---- Předsedající poděkoval předsedkyni návrhové komise, paní Evě Klišové za přednesenou zprávu. -----

XIX.
Závěr

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

---- Předsedající se dotázal přítomné notářky, paní JUDr. Radky Novákové, zda jednání shromáždění delegátů proběhlo v pořádku, v rámci všech příslušných předepsaných regulí a zda není znám důvod, proč by mělo být zpochybňováno kterékoliv z přijatých usnesení. --

---- Notářka JUDr. Radka Nováková uvedla, že vše proběhlo v pořádku a není ji znám žádný důvod ke zpochybňení jakéhokoliv přijatého usnesení shromáždění delegátů. -----

---- Předsedající poděkoval všem přítomným za účast, vytrvalost a jejich přístup, a jednání shromáždění delegátů ukončil v 17:30 hodin. -----

---- O tomto právním jednání- Osvědčení o průběhu shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, byl tento notářský zápis sepsán, a po přečtení přítomným předsedajícím shromáždění delegátů, panem Vratislavem Němcem, bez výhrad schválen, čímž bylo shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek - Mistek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, s ní související výsledky hlasování notářem písemně osvědčena. -----

----- Vratislav Němec v.r. -----
----- JUDr. Radka Nováková v.r. -----
/ L.S./ JUDr. Radka Nováková notářka ve Frýdku-Místku ----- notář v.r. -----



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

PŘÍLOHA č. 1
NZ 96/2019

POZVÁNKA

v souladu s Čl. 55 odst. 2. a 3. platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
svolává představenstvo družstva do sálu v Kulturním domě Frýdek ve Frýdku-Místku

na čtvrtok dne 20. června 2019 od 16:00 hodin
SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášení schopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
 - a) mandátové komise,
 - b) návrhové komise,
 - c) volební 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 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019
10. Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2018
11. Výsledky hospodaření družstva za rok 2018
 - a) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2018,
 - b) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2018,
 - c) schválení účetní závěrky za rok 2018 a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2018
12. Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023
13. Odpisy nedobytných pohledávek družstva
14. Volba člena kontrolní komise
15. Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise
16. Programové prohlášení představenstva družstva
17. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
18. Usnesení – zpráva návrhové komise
19. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejméně 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) bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem a stejným způsobem a samostatnou pozvánkou.

Ve Frýdku-Místku dne 30.05.2019

S přátelským pozdravem

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Ivan Raška
člen představenstva družstva

PELOHA č. 2
NZ 96/2019

PŘEZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. souč.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
14	Bezručova 1768 - 1769	Mrozek Adam		
28	Janáčkova 157	Pavelec Miloslav Ing.		
37	1. Máje 1796 - 1798	Pospíšil Ivo Ing.		
55	Ostravská 627 - 630	Oprštěný Ivo		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
71	17. listopadu 916	Kokotek Jiří Ing.		
74	Pionýrů 800 - 802	Kušťka Michal RNDr.		
76	J. Opletala 173 - 175	Kalábová Jena		
86	Lesní 734 - 735	Dvořáčková Květoslava		
124	Rokycanova 264 - 266	Kaluža Jan Ing.		
135	K Hájku 2982 - 2984	Milata Zdeněk		
139	Škarabelova 560 - 561	Janýška Josef		
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
143	Nad Rybníkem 2997 - 2998	Ološovský Dalibor Ing.		
159	Jiráskova 566 - 567	Somrová Blanka, DiS		
160	Jeronymova 423 - 426	Koval Libor		
162	Horymírova 370	Koval Jiří		

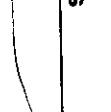
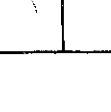
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Cíl. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
163	Novodvorská 3059	Velčovská Martina	Gajdoš Miroslav <i>Gajdoš Miroslav</i>	<i>M. Gajdoš</i>
166	M. Chasáka 3145 - 3146	Lofftek Jaroslav	Gajdoš Miroslav <i>Gajdoš Miroslav</i>	<i>J. Lofftek</i>
167	J. Čapka 3089 - 3090	Hradečný Zdeněk	Gajdoš Miroslav <i>Gajdoš Miroslav</i>	<i>Z. Hradečný</i>
168	J. Čapka 3081 - 3084	Dobiáš Stanislav Ing.		<i>S. Dobiáš</i>
169	J. Čapka 3085	Rusinek Radim		<i>R. Rusinek</i>
170	J. Čapka 3091	Súhrada Miroslav		<i>M. Súhrada</i>
171	J. Čapka 3077 - 3079	Gilar Karel	Háček Antonín <i>Háček Antonín</i>	<i>K. Gilar</i>
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		<i>Eva Klišová</i>
174	Novodvorská 3054	Fornálová Svatoslava		<i>S. Fornálová</i>
175	Dr. M. Tyrše 3104 - 3105, Novodvorská 3063	Šigut Jaroslav Ing.		<i>J. Šigut</i>
176	Dr. M. Tyrše 3107	Krejčová Tatána		<i>Tatána Krejčová</i>
177	Dr. M. Tyrše 3103	Bleha František		<i>F. Bleha</i>
178	Dr.M.Tyrše 3101 - 3102, Novodvorská 3072 - 3073	Podžorný Petr		<i>P. Podžorný</i>
179	J. Čapka 3097 - 3099, Novodvorská 3076	Urban Roman		<i>R. Urban</i>
181	J. Božana 3134 - 3136	Přeček Pavel		<i>P. Přeček</i>
184	Pekařská 3127 - 3128	Müller Libor		<i>L. Müller</i>
185	Pekařská 3125 - 3126	Beneš Lubomír		<i>L. Beneš</i>

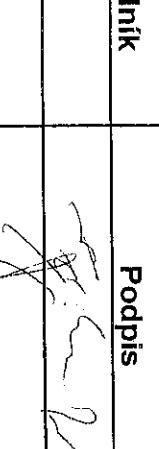
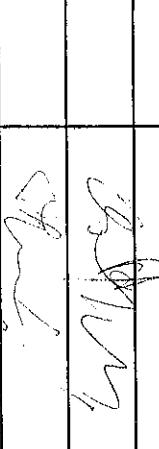
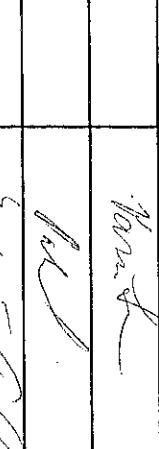
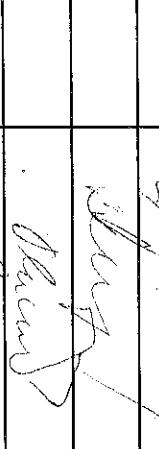
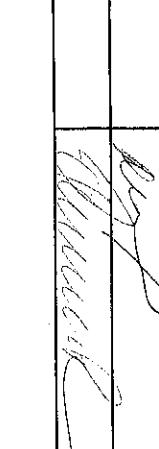
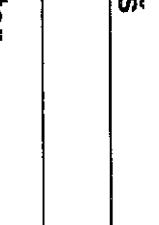
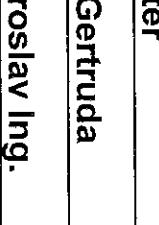
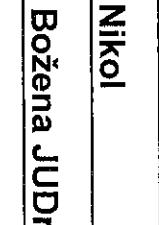
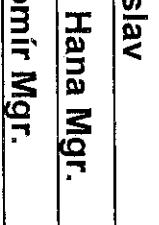
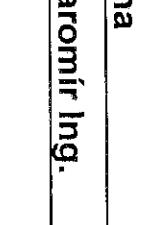
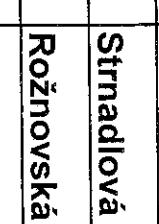
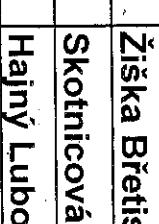
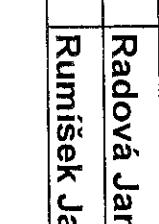
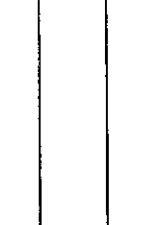
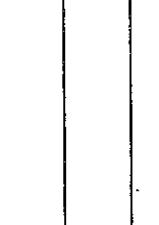
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. samt.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
186	Pekařská 3123 - 3124	Válek Ivo		
187	Dr. M. Tyrše 3106	Michalák Radek Ing., Ph.D.		
189	Pekařská 3120 - 3122	Beleš Martin	<i>Tírala Tomáš</i>	
190	J. Čapka 3086 - 3088	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068 - 3071	Bařina Petr		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		
197	Novodvorská 3058	Buczek 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	Bruzovská 420 - 422	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412 - 413	Pustka Aleš		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

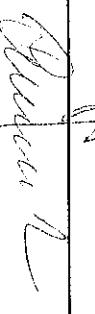
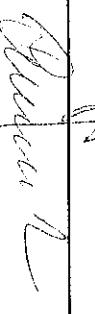
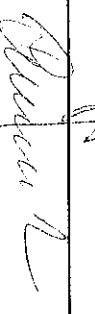
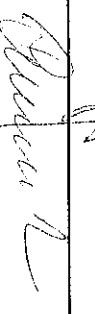
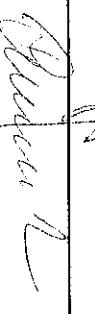
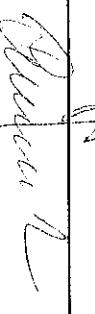
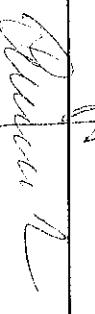
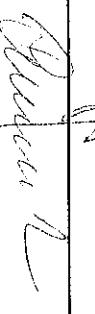
Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
220	Novodvorská 3057	Polák František Ing.		
221	M. Chasáka 3147 - 3148	Milařa Petr Ing.		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
249	Brušperská 590, Stará Ves nad Ondřejnicí	Paličková Eva Mgr.		
253	Šenov, Hasičská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí	Marišinská Rajmunda		
256	Šenov, Těšínská 1131 - 1132	Swiderová Ivana		
257	Šenov, Těšínská 1113	Bajger Vladislav		
260	Vratimov 1019	Fabriger Pavel		
265	Brušperk, Družstevní 220 - 221	Moravec Otakar		
266	Stará Ves nad Ondřejnicí 534	Štoklasová Lenka		
268	Bruzovice 22	Czyž Michal Bc.		
273	Starčíč 635	Kondelová Blanka		
288	Bruzovice 219	Kohutová Zdeňka		
290	Palkovice 576	Skurka Miroslav		
298	Šenov, U Alejského dvora 1187	Buchta Lukáš Ing.		
307	Brušperk, Družstevní 825 - 828	Krupník Zdeněk RSDr.		
308	Raškovice 519 - 520	Trnka Zdeněk		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. souč.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
311	Stará Ves nad Ondřejnicí č. 496	Sýkora Josef		
313	Anenská	Němec Vratislav		
314	Riviera 1	Soška Jaromír		
315	Riviera 2	Škrníková Jarmila		
316	Nad Lipinou 2	Vavříková Jana		
317	Slezská 1	Pališková Jana		
318	Slezská 2	Talpa Lukáš		
319	Nad Lipinou 1	Raška Ivan		
320	Frydeck	Zapalač Peter		
321	Bezručova	Sklepková Gertruda		
322	Venkov 2	Pláteník Miroslav Ing.		
323	Venkov 3	Strnadlová Nikol		
324	Kolaříkovo	Rožnovská Božena JUDr.		
325	K Hájku	Žiška Břetislav		
326	Venkov 1	Skotnicová Hana Mgr.	<i>Skotnicová Hana JUDr.</i>	
327	Venkov 4	Hajný Lubomír Mgr.	<i>Košťáková Lukáš</i>	
328	Spořilov	Radová Jana		
999	Pověření správci	Rumíšek Jaromír Ing.		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019

Představenstvo družstva:

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
Němec Vratislav	předseda představenstva	
Ing. Rumíšek Jaromír	I. místopředseda představenstva	
Ing. Pláteník Miroslav	II. místopředseda představenstva	
Čáslavová Jarmila	členka představenstva	
Raška Ivan	člen představenstva	
Zapalač Peter	člen představenstva	
Ing. Čumíček Jiří	člen představenstva	
Somrová Blanka, DiS	člen představenstva	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019

Kontrolní komise družstva:

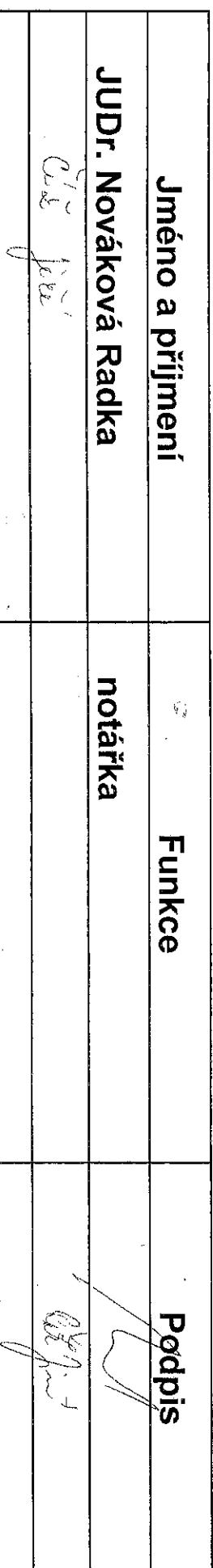
Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
Sklepková Gertruda	předseda kontrolní komise	
Ing. Svoboda Rostislav	místopředseda kontrolní komise	
Ing. Šmídová Marie	členka kontrolní komise	
Michna Libor	člen kontrolní komise	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019

Správa družstva:

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Ing. Kaňáková Renata	vedoucí ekonomického úseku	
JUDr. Skotnicová Hana	právník	

Hosté:

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
JUDr. Nováková Radka	notářka	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 20.06.2019

Organizační tým:

Jméno a příjmení	Podpis
Kopalová Dita	
Voráčková Alena	
Šigutová Monika	
Žáková Marie	
Vavrošová Renata	
Malíšová Karolína	
Kunešová Blanka, Dis	
Seltenerich Marián	
Fořtíková Radka	
Goltyš Tomáš	

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20.06.2019 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je 82 delegátů disponujících sítou 2636 hlasů
z celkového počtu 86 delegátů disponujících sítou 2788 hlasů, tj. 94.55 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášenischopné.

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Kovář Libor Matlaba

Petr Podžorný

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
 konané dne 20.06.2019 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

1

k bodu programu jednání 5

Volba pracovních komisí

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasů
 z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasů, což představuje 98.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.

PRO hlasovalo: 69 delegátů s 1734 hlasů, tj. 63.15 %

PROTI hlasovalo: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

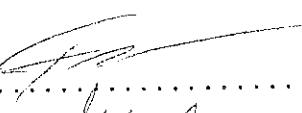
Hlasování se ZDRŽELO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

NEHLASOVAL 14 delegátů s 1012 hlasů, tj. 36.85 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

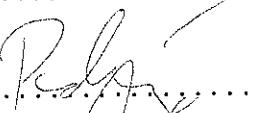
předseda: František Fedor



členové: Libor Muller



Petr Podžorný



Aleš Pustka

.....

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

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 č. D. 1) ze dne 21. června 2018

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 rozbory 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) č. D. 1) ze dne 21. června 2018, kterým se ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo navýšení základního členského vkladu dle čl. 8 odst. 6. platných stanov družstva o 250,- Kč po zdanění

jsou průběžně plněna.

Odůvodnění:

Ad a) Pravidelné rozbory hospodaření družstva, jejichž provádění ukládá představenstvu družstva usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, byly na pořad jednání představenstva družstva v roce 2018 zařazeny vždy po skončení kalendářního čtvrtletí poté, kdy byly známy hospodářské výsledky družstva za něj. Bylo to 19. února 2018 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2017 (průběžné)“), 23. dubna 2018 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2017, včetně vyjádření auditora“), 28. května 2018 („Hospodaření družstva v I. čtvrtletí roku 2018“), 24. září 2018 („Hospodaření družstva k 30.06.2018“) a 19. listopadu 2018 („Hospodaření družstva k 30.09.2018“). Hospodaření družstva v posledním čtvrtletí roku 2018 bylo projednáváno v rámci výsledků hospodaření družstva za celý kalendářní rok 2018 na jednáních představenstva družstva uskutečněných 25. února 2019 a 29. dubna 2019.

Ad b) Představenstvo družstva realizuje stejně jako v předcházejících letech převody bytů do vlastnictví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a v souladu 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 průběžně všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle obecně platných právních norem, tak i vnitřních předpisů družstva, včetně uvedeného usnesení shromáždění delegátů. Bylo tomu tak i v roce 2018.

Ad c) V návrhu na rozdělení zisku družstva po zdanění za rok 2018, který je předložen ke schválení delegátům členských samospráv je, kromě jiného, navrženo použití části vytvořeného zisku družstva za rok 2018 na navýšení základního členského vkladu všem členům družstva o 250,- Kč po zdanění.

Představenstvo družstva projednalo jeho průběžné plnění popisovaných usnesení shromáždění delegátů a svým usnesením ze dne 29. dubna 2019 doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

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

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20.06.2019 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

2

k bodu programu jednání 8

Kontrola plnění úkonů a usnesení z předcházejících shromáždění delegátů

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasy
z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasy, což představuje 98.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.

PRO hlasovalo: 69 delegátů s 1734 hlasy, tj. 63.15 %

PROTI hlasovalo: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %

Hlasování se ZDRŽELO: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %

NEHLASOVAL 14 delegátů s 1012 hlasy, tj. 36.85 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Libor Muller

Petr Podžorný

Aleš Pustka

2

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

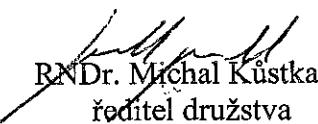
K bodu programu jednání: Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

Název materiálu:
(text usnesení)

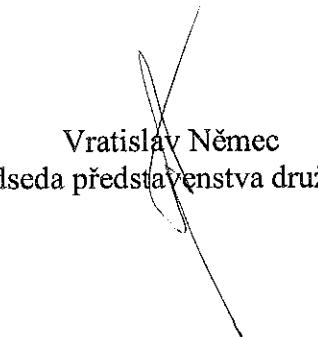
Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

Materiál předkládají:

správa družstva
za vedení správy družstva


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Odůvodnění:

Na program jednání nejvyššího orgánu družstva je každoročně zařazován rovněž bod, v rámci kterého jsou delegáti členských samospráv (a jejich prostřednictvím všichni členové družstva) pravidelně seznamováni s hlavními výsledky činnosti správy družstva a představenstva družstva za skončený kalendářní rok.

Pro jednání shromáždění delegátů, které se bude konat dle představenstvem družstva schváleného plánu práce na rok 2019 dne 20. června 2019, byla vypracována „*Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019*“, která je přílohou tohoto materiálu.

Zpráva byla projednána a schválena na 5. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 29. dubna 2019 a tímto je předkládána k jejímu projednání nejvyššímu orgánu – shromáždění delegátů.

Příloha:

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

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

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2018
(dále jen „Zpráva o činnosti družstva za rok 2018“)

Vážené delegátky, vážení delegáti,

nejvyšší orgán družstva – shromáždění delegátů, jehož jste členy, projednává každý rok „zprávu o činnosti družstva“ – tedy o činnosti představenstva družstva a správy družstva ve skončeném kalendářním roce. Tato zpráva je Vám tedy předkládána i v letošním roce, aby se s ní Vaším prostřednictvím mohli seznámit ostatní členové družstva.

Obecně lze konstatovat, že činnost družstva je v jejích základních rysech dlouhodobě konstantní a neměnná. To je dáno především výchozím smyslem existence bytového družstva podle obecně závazných předpisů, konkrétně zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v jeho platném znění, kterým je zajišťování bytových potřeb členů družstva.

Především měnící se postavení družstva coby správce bytového fondu zakládá jeho stále rostoucí odpovědnost za výsledky jeho činnosti. Na straně jedné ubývá v souvislosti s pokračujícím procesem převodu družstevních bytů a garází do vlastnictví členů družstva – jejich dosavadních uživatelů. Na straně druhé se družstvo stále častěji dostává v rámci nedružstevního bytového fondu do postavení nejodpovědnějšího – postavení statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek. Tímto jeho postavením je do značné míry předurčen obsah a rozsah jeho činnosti.

Zatímco jako správce vykonává družstvo pouze činnosti smluvně sjednané s jednotlivými spravovanými společenstvími vlastníků jednotek, jako jejich statutární orgán musí vykonávat veškeré činnosti související se správou a údržbou domů a pozemků, jejichž výkon spadá do výkonu funkce statutárního orgánu. A to bez možnosti omezení jakoukoli smlouvou o správě nebo jinou smlouvou. Tato skutečnost však nemá vliv na kvalitu vykonávaných činností. Ta musí být stejně vysoká u stejných činností, ať jsou tyto družstvem vykonávány z titulu správce, anebo z titulu statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek.

Předkládána „Zpráva o činnosti družstva za rok 2018“ shrnuje nejdůležitější výsledky činnosti představenstva družstva a správy družstva ve skončeném roce 2018 a také hodnotí plnění programového prohlášení představenstva družstva, jehož volební období skončilo 7. ledna 2019.

Technická oblast

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

Údržba, opravy či rekonstrukce družstvem spravovaného bytového fondu jsou základní a výchozí činností technického úseku správy družstva.

Technický úsek správy družstva zajišťuje kromě běžné údržby a odstraňování havarijních stavů i plánované opravy společných částí spravovaných domů. Jedná se o opravy schválené nejčastěji shromážděním, coby nejvyšším orgánem společenství vlastníků jednotek, v rámci dlouhodobějšího plánování rozsahem středních a větších oprav, modernizací či rekonstrukcí společných částí domů. Jejich přehled uvádí následující tabulka.

Tabulka č. 1: Přehled oprav, modernizací a rekonstrukcí středního a většího rozsahu realizovaných na domech spravovaných družstvem v roce 2018
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

	Adresa domu	Realizované práce	Cena prací
1.	Cihelní 575-576	Rekonstrukce dorozumívacího zařízení	63 909
2.	Jiráskova 570-571	Rekonstrukce dorozumívacího zařízení	76 615
3.	M. Chasáka 3147-3148	Výměna vodoměrů SV a TUV	80 106
4.	Jiráskova 490	Malování SP	81 310
5.	Jiráskova 570-571	Zateplení a oprava strojoven výtahu	83 000
6.	Jiráskova 570-571	Oprava a malba soklu bytového domu	86 731
7.	Janáčkova 157	Výměna předních a zadních dveří	88 805
8.	Jeronýmova 423-426	Výměna EITN	95 082
9.	Raškovice 336-337	Ochranné nátěry střechy	98 600
10.	Bruzovská 414-415	Výměna rozvodů SV a TUV s cirkulací	105 349
11.	J. Čapka 3081-3084	PD – rekonstrukce otopené soustavy	118 580
12.	Malý Koloredov	PD – rekonstrukce instalačních šachet	147 620
13.	Jiráskova 566-567	Nátěr zábradlí lodžíí	154 905
14.	ČSA 1979-1983	Rekonstrukce dorozumívacího zařízení	157 384
15.	Dobrá 707	PD – revitalizace bytového domu	171 517
16.	Novodvorská 3059	PD – úpravy zadního vstupu	178 204
17.	M. Chasáka 3142	PD – úpravy zadního vstupu	178 204
18.	Dr. M. Tyrše 3106	Úprava prostor strojoven výtahu	215 374
19.	Raškovice 521-522	Zateplení stropů suterénu	241 752
20.	Staříč 635	Spalinové cesty	297 298
21.	Mánesova 468-469	Výměna dorozumívacího systému	298 131
22.	Mánesova 475	Zastřešení a oprava schodiště	427 800
23.	Brušperská 496	Rekonstrukce kotelny	486 427
24.	V. Talicha 1867-1868	Výměna stoupaček SV a TUV	526 259
25.	17. listopadu 915	Zateplení stěny bytového domu	583 562
26.	Pekařská 3120-3133	Výměna EITN	771 501
27.	Janáčkova 157	Oprava elektroinstalace a osvětlení SP	1 122 466
28.	Brušperská 590	Revitalizace domu	1 344 000
29.	Novodvorská 3053	Rekonstrukce elektroinstalace	1 652 560
30.	Smetanova 744	Zateplení bytového domu	1 734 027
31.	Škarabelova 560-561	Výměna 2 ks výtahu	1 920 497
32.	K Hájku 2964-2965	Výměna zábradlí a zasklení balkonů	2 201 836
finanční objem celkem v Kč, vč. DPH			15 789 411

Výběrová řízení
(Lenka Šebáková, referent technického úseku)

V roce 2018 zorganizovala správa družstva celkem 47 výběrových řízení na zakázky v hodnotě vyšší, než 50.000,00 Kč, včetně DPH. Vysoutěžené ceny těchto zakázek celkem přesáhly 11,5 mil. Kč.

Tabulka č. 2: Přehled výběrových řízení organizovaných družstvem v roce 2018
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

	celkový počet vyhlášených VŘ	Počet VŘ ukončených v(e):				Počet neuskutečněných VŘ z důvodu:		Celkový počet vyhlášených VŘ	Součet vysoutěžených cen (včetně DPH)
		1. kole	2. kole	3. kole	4. kole	zrušení VŘ	nedoručení jedné nabídky		
Projektové dokumentace	6	4	0	0	0	2	0	6	489 530,00 Kč
Rekonstrukce výtahů	1	0	1	0	0	0	0	1	1 920 497,00 Kč
Revitalizace bytových domů	1	0	2	0	0	0	0	1	1 344 000,00 Kč
Ostatní menší zakázky	20	8	0	0	0	8	4	20	449 131,00 Kč
Ostatní větší zakázky	19	9	7	0	0	3	0	19	7 477 739,00 Kč
								47	11 680 897,00 Kč

Smlouvy o dílo
(Lenka Šebáková, referent technického úseku)

V průběhu roku 2018 bylo prostřednictvím správy družstva projednáno, sepsáno a uzavřeno celkem 125 smluv o dílo mezi družstvem spravovanými společenstvími vlastníků jednotek a zhotoviteli díla. Ti byli vybráni nejčastěji na základě výsledků výběrových řízení organizovaných podle pravidel družstva. Celkový finanční objem zakázek sjednaných mezi družstvem spravovanými společenstvími vlastníků jednotek a dodavateli příslušných prací podle uzavřených smluv o dílo v roce 2018 činil **16.160.361,-- Kč**.

Výtahy
(Libuše Boháčová, referent technického úseku)

Osobní výtahy patří k vybavení většiny panelových bytových domů, jenž mají 4 a více pater. Ve vlastnictví, spoluvlastnictví a správě družstva je celkem **118 bytových domů s 283 výtahy**. Správa družstva prostřednictvím pověřeného referenta technického úseku zajišťuje veškerou administrativu spojenou se servisem a údržbou výtahů, včetně jejich drobných i

významnějších oprav. Správa družstva se podílí na přípravě jednotlivých servisních smluv uzavíraných mezi výtahářskými firmami a jednotlivými společenstvími vlastníků jednotek. Na základě těchto smluv jsou prováděny předepsané odborné prohlídky v intervalech 3-6 měsíců, dále odborné zkoušky osobních výtahů co 3 roky (u nákladních výtahů co 6 let) a také inspekční prohlídky. U výtahů, které prošly kompletní výměnou se inspekční prohlídka provádí 9 let od zahájení provozu. U výtahů, které jsou po podstatných změnách se inspekční prohlídka provádí co 6 let provozu.

V současné době vlastníci některých bytových domů bez výtahů uvažují o vybudování nových výtahů, a to s možností získání dotace až 50 % uznatelných nákladů, a to v rámci programu „**Bytové domy bez bariér 2019**“. Pokud jsou k tomu stavebně technické předpoklady, družstvo bude spolupracovat s projektanty a firmami, které žádostí o dotace vypracovávají.

Až na několik málo výjimek jsou všechny výtahy v domech spravovaných družstvem chráněny proti následkům jejich poškození vandalismu, či úderem blesku prostřednictvím Rámcové pojistné smlouvy uzavřené mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Kooperativou, pojišťovnou, a.s.

V převážné většině domů spravovaných družstvem jsou aktuálně provozované výtahy již nové, vyměněné před několika málo roky, anebo původní výtahy, které ovšem prošly zcela zásadní renovací. Všechny výtahy tak splňují přísnější požadavky na jejich technické vybavení, a to zejména z hlediska bezpečnostního.

Ve většině domů jsou již zastaralé výtahy vyměněny za bezpečnější a modernější a tím přispěly k vyššímu zhodnocení bydlení v bytových domech.

PENB – Průkazy energetické náročnosti budov – byly družstvem zajištěny pro všechny domy, které nabídku družstva neodmítly, za minimální cenu

(Lenka Šebáková, referent technického úseku)

V souvislosti se závazky vyplývajícími z platné legislativy v oblasti hospodaření energiemi vznikla vlastníkům budov a společenstvím vlastníků jednotek nová povinnost – mít zpracované průkazy energetické náročnosti budov (dále jen „**PENB**“). O co se jedná?

Podle zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, je povinností vlastníka budovy nebo společenství vlastníků zajistit mj. zpracování průkazu energetické náročnosti pro dům v následujících termínech (§ 7 a, odst. 1, písm. c):

1. objekty s celkovou energeticky vztažnou plochou větší, než 1.500 m² do 1. ledna 2015,
2. objekty s celkovou energeticky vztažnou plochou větší, než 1.000 m² do 1. ledna 2017 a
3. objekty s celkovou energeticky vztažnou plochou menší, než 1.000 m² do 1. ledna 2019.

Pro první dvě skupiny byly PENB již zajištěny, zbývala třetí skupina, představovaná souborem 94 bytových domů. Dotčeným společenstvím vlastníků byla nabídnuta účast na společném výběrovém řízení na dodavatele těchto průkazů s cílem dosáhnout co nejnižší ceny za jeho zpracování. Oslovená společenství vlastníků nabídku družstva přijala. Bylo nutné ve velmi krátké době zajistit potřebné vstupní informace pro zpracování PENB pro všechny zúčastněné domy. Tyto informace pak dostali k dispozici účastníci vyhlášeného výběrového řízení.

Vysoutěžená cena předčila očekávání. Zatímco při vstupních rozhovorech se zástupci některých zpracovatelů tito hovořili o cenách v rozmezí od 10 do 30 tis. Kč za zpracování PENB pro 1 dům, výběrovým řízením bylo dosaženo pro většinu zúčastněných domů cen pohybujících se pod 4.000, -- Kč, včetně DPH. **Lze proto s potěšením konstatovat, že se družstvu podařilo**

pro jím spravované domy ušetřit v jednotlivých případech od 3 až do 10 tis. Kč. Je otázkou, zda jiní správci bytového fondu ve Frýdku-Místku a jeho okolí by postupovali pro jejich klienty obdobným způsobem a s podobným výsledkem.

**Tabulka č. 3: Přehled bytových domů, pro které byly v roce 2018 vypracovány průkazy jejich energetické náročnosti
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)**

1.	Bezručova 163	3 300	48.	Václavovice 5	3 700
2.	Brušperk 801	3 300	49.	Vratimov 991	3 700
3.	Bruzovice 22	3 300	50.	Vratimov 1019	3 700
4.	Bruzovice 219	3 300	51.	Vrchlického 1684-1685	3 700
5.	Fryčovice 593	3 300	52.	Vrchlického 1630-1631	3 700
6.	Horná Bludovice 416	3 300	53.	Vrchlického 1640-1641	3 700
7.	Jeronýmova 397	3 300	54.	Vyšní Lhoty 253	3 700
8.	Lysůvky 78	3 300	55.	Vyšní Lhoty 254	3 700
9.	Pavlíková 1702	3 300	56.	Žermanice 77	3 700
10.	17. listopadu 915	3 700	57.	17. listopadu 71	3 750
11.	17. listopadu 916	3 700	58.	A. Staška 2371-2372	3 750
12.	17. listopadu 917	3 700	59.	Beethovenova 1858	3 750
13.	A. Staška 270-271	3 700	60.	Bezručova 1768-1769	3 750
14.	Brožíkova 1696	3 700	61.	Bezručova 1770-1771	3 750
15.	Brožíkova 1697	3 700	62.	Bezručova 1772-1773	3 750
16.	ČS. Armády 1658-1659	3 700	63.	Brušperk 220-221	3 750
17.	Dobrá 707	3 700	64.	Horymírova 370	3 750
18.	Dobrá 745	3 700	65.	J. Jabůrkové 1601	3 750
19.	Horní Těrlicko 556	3 700	66.	Jirásková 569	3 750
20.	Jirásková 2360-2361	3 700	67.	Jirásková 568	3 750
21.	Kollárova 143	3 700	68.	Lesní 734-735	3 750
22.	Kollárova 142	3 700	69.	Lidická 1692-1693	3 750
23.	Krmelín 312	3 700	70.	Lidická 1694-1695	3 750
24.	Kunčíčky u Bašky 246	3 700	71.	Nad Lipinou 2925-2926	3 750
25.	Kunčíčky u Bašky 378	3 700	72.	Národních Mučedníků	3 750
26.	Nošovice 214	3 700	73.	Staříč 635	3 750
27.	Nošovice 225	3 700	74.	Staříč 637	3 750
28.	Nová Bělá 409/357	3 700	75.	Šenov – Těšínská 1131-	3 750
29.	Nové Dvory 2454	3 700	76.	Třanovského 2393-2394	3 750
30.	Palkovice 520	3 700	77.	V. Talicha 1863	3 750
31.	Pod puklí 422-423	3 700	78.	Mánesova 475	4 200
32.	Raškovice 397	3 700	79.	Dr. M. Tyrše 3103	4 750
33.	Raškovice 398	3 700	80.	Hasičská 3030	4 750
34.	Raškovice 521-522	3 700	81.	J. Suka 1846	4 750
35.	Rychaltice 197	3 700	82.	M. Chasáka 3142	4 750
36.	Sedliště 299	3 700	83.	M. Chasáka 3149	4 750
37.	Skalice 325	3 700	84.	Novodvorská 3055	4 750
38.	Skalice 324	3 700	85.	Raškovice 336-337	4 750
39.	Soběšovice 157	3 700	86.	Žilžkova 564-565	4 750
40.	Stará Ves 496	3 700	87.	Hálkova 933	4 800
41.	Stará Ves 534	3 700	88.	Zd. Štěpánka 1732-1734	5 750
42.	Stará Ves 590	3 700	89.	Bruzovská 414-415	6 200
43.	Stará Ves 591	3 700	90.	Horymírova 368-369	6 200
44.	Stará Ves 593	3 700	91.	Bruzovská 420-422	6 750
45.	Stará Ves 594	3 700	92.	K Hájku 136-137	6 750
46.	Šenov – U Alejského Dvora	3 700	93.	Novodvorská 3072-3073,	9 950
47.	Těšínská 1113	3 700			

Výměny vodoměrů a rozúčtování nákladů na dodávky SV a TV

(Bc. Michaela Alexovičová, referent technického úseku)

Již před rokem jsme upozorňovali na ubývající počet zájemců o provádění odečtu bytových vodoměrů v domech, který je důsledkem nespolupráce některých obyvatel domů při provádění odečtu. Družstvo musí v takových případech zajistit provedení odečtu „externími“ osobami, které si ovšem za tuto činnost řeknou o vyšší odměny, než za jakou byli ochotni práci provést obyvatelé domů. Stejně tak tomu je i při následném zpracování odečtených hodnot, zejména jejich kontrole a případném převedení do elektronické podoby.

Stále častěji nastává problém s nezpřístupněnými byty v den provádění odečtu. Jejich uživatele pak musí družstvo kontaktovat doporučenou výzvou k umožnění vstupu do bytové jednotky, či písemného zaslání čísel měřidel a jejich stavů k rukám příslušného referenta technického úseku. V řadě případů uživatel jednotky ani po převzetí výzvy nespolupracuje a odečet se nepodaří zajistit. V takovémto případě se však vystavuje nebezpečí postihu. Podle platného znění zákona o službách se v takových případech stanoví spotřební složka na trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.

V roce 2018 zajistili referenti technického úseku v domech spravovaných družtvem výměnu 327 ks bytových (poměrových) vodoměrů na studenou vodu a 638 ks bytových (poměrových) vodoměrů na teplou vodu. Největší počet poměrových bytových vodoměrů byl vyměněn v roce 2017, a to 6.399 ks vodoměrů na studenou vodu a 4.551 ks vodoměrů na teplou vodu. V této souvislosti patří naše poděkování všem uživatelům bytů v domech spravovaných družtvem, kteří umožnili bezproblémovou výměnu bytových vodoměrů v jimi užívaných jednotkách.

Čistírny odpadních vod

(Markéta Klančíková)

Pro bytové domy, které nemohou být nebo nejsou napojeny na obecní či jinou centrální kanalizaci, v návaznosti na zákonnou povinnost družstva i společenství vlastníků jednotek byly minulých letech vybudovány čističky odpadních vod.

Pro domy s vybudovanými čistírnami odpadních vod jsou zajišťovány vývozy kalů firmou Kulhánek, odběry vzorků oprávněnými laboratořemi pověřenými Ministerstvem životního prostředí (§ 92 zákona o vodách). Výsledky míry znečištění a objemu vypouštěných odpadních vod podává družstvo vodoprávnímu úřadu zasláním prostřednictvím integrovaného systému (ISPOP) vždy k 15.02. za předchozí kalendářní rok (ust. § 126 odst. 6 vodního zákona).

Družstvem je zajišťován dohled nad správnou funkčností čističek ve spolupráci se zástupcem konkrétního domu a zástupcem zhotovitele firmy SINEKO Engineering s.r.o., který provádí 1x měsíčně pravidelný servis na základě servisní smlouvy za přítomnosti referenta bytového hospodářství.

Kvalita vlastního čištění je závislá na pravidelné údržbě, kterou provádějí zaškolení zástupci domů, ale především na dodržování zásad pro vypouštění odpadů z jednotlivých domácností, což je zásadním problémem.

Dále družstvo zajišťuje pro domy prodloužení povolení k vypouštění splaškových odpadních vod s Magistrátem města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství.

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

Revize a kontroly plynových zařízení určuje zákon každému provozovateli odběrného zařízení (např. plynové kotle, spotřebiče) a nese odpovědnost za škody způsobené provozem plynového zařízení. Provádění revizí a kontrol, včetně všech náležitostí o zpracování patřičných protokolů řeší vyhláška č. 85/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Družstvo nejen jako vlastník nebo spoluвлastník nemovitostí, ale i jako správce bytového fondu zajišťuje veškeré předepsané technické kontroly, prohlídky a revize rozvodů plynu a odběrných plynových zařízení ve všech bytových jednotkách, nebytových prostorech a společných částech bytových domů, nejen ve správě družstva.

V souladu s příslušnými obecně závaznými normami se revize plynových zařízení v bytových jednotkách provádějí 1x za tři roky a 1x za rok se provádějí kontroly. Revize plynových zařízení se provádějí také v nájemních bytech družstva při každé změně jejich nájemce.

Změnou technických pravidel TPG 704 01 Z1, platnou od 01.08.2013, vznikla povinnost přístrojového měření hodnot spalin plynu u plynových spotřebičů typu „B“ s odtahem spalin do komínu – plynové kotle, plynové karmy, plynová topidla, které také zajišťují revizní technici družstva, a to nejen domům ve správě.

Dále se kontroluje dle TPG 704 01 Z1 zda je do jednotlivých bytů přiveden vzduch pro spalování venkovního prostoru (např. otvory přes spíže, větrací štěrbiny v oknech), tyto otvory nesmí být jakkoli zmenšovány, nebo uzavírány!!! Pokud není do bytu se spotřebiči provedení „B“ přiveden vzduch z venkovního prostoru, nelze tyto spotřebiče bezpečně provozovat!!!

Vzhledem k množství prováděných stavebních úprav jednotlivými vlastníky a uživateli bytových jednotek, je družstvem vyžadováno provádění plynorevizí v bytových jednotkách a následné dodání revizní zprávy, ve kterých jsou družstvem povoleny stavební úpravy.

Ceník prací:

- revize plynových rozvodů	140,- Kč/bytová jednotka
- revize spotřebiče	0,- Kč/bytová jednotka
- kontrola plynových rozvodů	120,- Kč/bytová jednotka
- kontrola spotřebiče	0,- Kč/bytová jednotka
- měření typu „B“ (měření CO-oxidu uhelnatého, revize, kontrola)	140,- Kč/bytová jednotka
- plynová kotelna do 50 kW	450,- Kč/kotelna
- cestovné (je účtováno pouze pro mimoměstské domy - vesnické lokality)	10,- Kč/km

Uvedené ceny jsou bez DPH (21%)

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

Mezi standardní činnosti zajišťované dlouhodobě technickým úsekem správy družstva patří, kromě jiného, také revize rozvodů elektroinstalace ve společných prostorách bytových domů a revize hromosvodových soustav. Jejich přehled uvádí následující tabulka.

Tabulka č. 4: Přehled počtu elektrorevizí zajištěných správou družstva v roce 2018
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Elektrorevize provedené v roce 2018	Domy s neu-staveným společenstvím vlastníků		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků		Domy nespravované družstvem		Celkem	Celková cena (bez DPH)
	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet domů]	[počet bytů/svodů]		
Revize ve společných prostorách	0	0	36	1494	0	0	1494	164.340
Revize hromosvodů	0	0	36	156	0	0	156	17.160
Revize celkem	0	0	36	1650	0	0	1650	181.500

Odečty stavů ITN a rozúčtování nákladů na vytápení dle náměrů ITN
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Aby mohlo být řádně a v souladu s příslušnými předpisy provedeno vyúčtování dodávek tepla do domu, je zapotřebí provést odečty příslušných hodnot zaznamenaných indikátory topných nákladů. Tyto odečty zajišťuje družstvo v jím spravovaných domech prostřednictvím odečitatelů a také stále častěji pomocí moderních technologií, které zaznamenané hodnoty předávají v domě do digitálních snímacích zařízení anebo je dokonce již v průběhu roku předávají prostřednictvím sítě Internet na centrální server družstva, ze kterého jsou dále použity pro vlastní rozúčtování příslušných nákladů. V současnosti jsou odečty stavů ITN prováděny dálkově bez nutnosti vstupu do bytů u cca 60 bytových domů pod správou družstva. U 10 z těchto domů je stejná technologie dálkových odečtů používána i pro odečty poměrových bytových vodoměrů pro SV a TV. U některých družstvem spravovaných domů pak zajišťují odečty jiní rozúčtovatelé (např. Techem, ENBRA nebo ista Česká republika)

V současné době provádí družstvo odečty a rozúčtování nákladů na vytápení i v 11 bytových domech, ve kterých jsou stále nainstalovány odpařovací indikátory topných nákladů v celkovém počtu 2.149 ks (s odkazem na níže uvedenou tabulkou se jedná o jeden bytový dům mimo správu družstva se 150 ks indikátorů a 10 bytových domů s ustaveným společenstvím vlastníků s celkovým počtem 1 999 ks indikátorů topných nákladů). Nicméně i tyto indikátory jsou postupně nahrazovány elektronickými indikátory topných nákladů s vizuálním, případně s dálkovým odečtem.

Ceny za provádění odečtů náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápení se liší podle typů indikátorů topných nákladů. U odpařovacích indikátorů topných nákladů je účtováno 46,-- Kč bez DPH za jeden indikátor. Tato cena je účtována u domů uvedených v předchozím odstavci.

U elektronických indikátorů topných nákladů se účtují částky v rozsahu 18,-- Kč až 40,-- Kč bez DPH za jeden indikátor v závislosti na způsobu jejich odečtu (vizuální, dálkový). Tyto ceny jsou účtovány u 86 bytových domů s celkovým počtem 12.279 ks indikátorů topných

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

nákladů (s přihlédnutím k níže uvedené tabulce se jedná o dva bytové domy s neustaveným společenstvím s 45 ks indikátorů, jeden bytový dům mimo správu družstva se 66 ks indikátorů a 83 bytových domů s ustaveným společenstvím vlastníků s celkovým počtem 12.168 ks indikátorů topných nákladů). Průměrná cena vychází 28,85 Kč bez DPH za jeden indikátor topných nákladů.

Za rok 2017 činily tržby družstva za provedení odečtu náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápení 436.902,- Kč bez DPH (viz níže uvedená tabulka). V této částce je započtena i částka 5.700,- Kč bez DPH za provádění rozdělení nákladů dle indikátorů topných nákladů v bytových jednotkách, ve kterých došlo, v průběhu kalendářního roku ke změně vlastníka bytové jednotky (při jednotkové ceně 30,- Kč za jeden indikátor a počtu indikátorů 190 ks).

Tabulka č. 5: Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2017 prostřednictvím náměru ITN
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Domy s neustaveným společenstvím vlastníků		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků		Domy nespravované družstvem		Všechny domy celkem		Vyučtovaná cena za rozúčtování nákladů na teplo za rok 2015 prostřednictvím náměru ITN
[Počet domů]	[Počet ITN]	[Počet domů]	[Počet ITN]	[Počet domů]	[Počet ITN]	[Počet domů]	[Počet ITN]	[Kč]
2	45	93	14 167	2	216	97	14 428	436.902

Fotovoltaika
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Fotovoltaická elektrárna instalovaná na střeše objektů v areálu správy družstva na podzim roku 2012 vyrábila za rok 2018 celkem 26,540 MWh elektrické energie. Celkový výnos z provozu fotovoltaické elektrárny za rok 2018 byl ve výši 162.106,32 Kč. Proti předchozímu roku 2017 se výnos z provozu fotovoltaické elektrárny snížil o 5.112,89 Kč (v roce 2017 byl celkový výnos ve výši 167.219,21 Kč, při celkově vyrobeném množství elektrické energie ve výši 27,404 MWh). Ke snížení výnosu došlo díky horším klimatickým podmínkám, které ovlivnily celkovou roční výrobu, nicméně jednotková cena za výkup vyrobené elektrické energie byla v roce 2018 nepatrně vyšší než v roce 2017 (v roce 2017 byla cena za výkup ve výši 6,102 Kč/kWh, v roce 2018 byla cena za výkup ve výši 6,108 Kč/kWh). Pro rok 2019 je stanovena jednotková cena za výkup el. energie ve výši 5,887 Kč/kWh). Cenu za výkup elektrické energie každoročně stanoví Energetický regulační úřad vydáním „Cenového rozhodnutí“.

Ekonomická oblast

(zpracovali: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku a referenti ekonomického úseku)

Vedení účetní agendy družstva, vedení účetnictví společenstvím vlastníků jednotek

V ekonomické oblasti je základní činností družstva vedení účetnictví jak samotného družstva, tak i vedení komplexní ekonomické agendy pro družstvem spravovaná společenství vlastníků. Co vše zahrnuje vedení účetních agend pro jednotlivá společenství vlastníků je podrobněji popsáno v samostatné části zprávy o činnosti.

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 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy“.

Ekonomický úsek správy družstva také odpovídá za správný výpočet a odvod daně z příjmů právnických osob, DPH, daně silniční a daně z nemovitostí. Za zaměstnance družstva a jeho funkcionáře provádí výpočet daně z příjmů fyzických osob, odvod na zdravotní a sociální pojištění. Rovněž zpracovává měsíční předpisy nájemného družstevního bytu nebo nebytové jednotky a plnění s nájemem spojených pro nájemce družstevních bytů.

Inflace a navýšení poplatku za správu vypĺývající ze smlouvy o správě

V roce 2018 dosáhla průměrná roční míra inflace hodnoty 2,1 %, proto správa družstva přistoupila k navýšení poplatku za správu (představuje průměrně částku 3-4 Kč/měsíc/jednotku).

Hospodářský výsledek družstva za rok 2018

Mezi jednu z nejdůležitějších informací, které jsou předkládány shromáždění delegátů, určitě patří hospodářský výsledek družstva. Ten byl v hospodářsko-finančním plánu družstva na rok 2018 stanoven ve výši 3.261.986,-- Kč, přičemž hospodářský výsledek družstva po zdanění za tento rok činí 3.923.574,49 Kč.

Z výše uvedeného vyplývá, že hospodářský výsledek družstva za rok 2018 byl splněn.

Podrobnější výsledky hospodaření družstva jsou natolik důležitým tématem, že jsou samostatně uvedeny a okomentovány ve Výroční zprávě o hospodaření družstva a Auditorské zprávě nezávislého auditora o ověření výroční zprávy o hospodaření družstva a jsou předkládány jako samostatné materiály určené k projednání na shromáždění delegátů.

Naplňování rizikového fondu

Rizikový fond vznikl k úhradě škod vzniklých družstvu v souvislosti s jeho činností. Tvoří se rozhodnutím shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva z části zisku družstva po zdanění odpovídající nevyčerpanému objemu mzdrových prostředků dle hospodářsko-finančního plánu družstva na příslušný kalendářní rok, maximálně však do výše zisku družstva vytvořeného středisky správy.

Tabulka č. 6: Naplňování rizikového fondu družstva v letech 2015 - 2018
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

	2015	2016	2017	2018
[tis. Kč]	243	109	60	938

Zhodnocování volných finančních prostředků družstva

Jak jsou rozloženy finanční prostředky družstva k 31.12.2018 je shrnuto v níže uvedené tabulce.

Důvodem převedení finančních prostředků ze spořicího účtu ČSOB na běžný účet ČSOB je vyšší zhodnocení finančních zdrojů na běžném účtu.

Tabulka č. 7: Zhodnocování volných finančních prostředků družstva
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

	zůstatek k 31.12.2015	zůstatek k 31.12.2016	zůstatek k 31.12.2017	zůstatek k 31.12.2018
	[tis. Kč]	[tis. Kč]	[tis. Kč]	[tis. Kč]
ČSOB běžný účet	3 500	4 385	33 126	42 921
ČSOB družstevní konto	3 934	4 936	932	410
ČSOB spořicí účet	30 017	30 034	448	48
ČMSS vklad na 2 roky	5 487	5 569	0	0
ERA/zůstatky vkladů	11	68	2 724	0
ostatní (KB, ČS)	0	0	67	697
UniCredit bank/spořicí účet	7 127	7 140	0	0
SberBank/spořicí účet	2 521	2 531	2 534	1
J&T/termínovaný vklad	2 600	2 658	0	0
Wüstenrot/stavební spoření	2 492	2 516	2 541	2 566
Wüstenrot/stavební spoření	0	0	2 500	0
ČMSS/stavební spoření	2 509	2 541	2 574	2 607
MPSS/stavební spoření	2 507	2 532	2 557	2 582
Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření	2 501	2 538	2 576	2 614
celkem	65 206	67 448	52 579	54 446

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

I v průběhu roku 2018 docházelo k převodům družstevních bytů do vlastnictví. Podmínkou převodu bytu do vlastnictví je splacení zůstatku úvěru připadajícího na převáděnou bytovou jednotku.

Mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních bytů v roce 2018 zaplatilo 46 uživatelů.

Zvýhodněné investiční úvěry poskytnuté na původní výstavbu družstevních bytů jsou

vedeny ještě u 43 středisek bytových domů, celkový zůstatek nesplaceného úvěru za celé družstvo je 9.314.587,46 Kč.

Z důvodu převodu bytů do vlastnictví se snižuje hodnota majetku družstva. Vývoj hodnoty celkového majetku družstva je uveden v následující tabulce.

Tabulka č. 8: Vývoj hodnoty celkového majetku družstva
(zpracovala: Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva, plány a rozbor)

Rok	Počáteční hodnota celkového majetku družstva	Hodnota jednotek převedených do vlastnictví	Zhodnocení družstevních jednotek opravami	Koupě 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

Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí se platí na příslušný rok dopředu. Daňové přiznání se podává do konce ledna příslušného roku. V minulém období došlo ke změně koeficientu ve Frýdku-Místku. Z tohoto důvodu bude v průběhu roku 2019 upravována v předpisech nájemného družstevního bytu položka daň z nemovitosti a případné přeplatky budou členům – nájemcům vyplaceny.

Ekonomická agenda vedená společenstvím vlastníků jednotek

Referenti ekonomického úseku vedou účetnictví družstvem spravovaným společenstvím vlastníků, což obnáší vystavování dodavatelských faktur a jejich úhrady, zaúčtování odběratelských faktur, účtování o dlouhodobých zálohách na opravy a investice, vedení pokladen, zpracování bankovních výpisů, účtování o úvěrech, zpracování pohledávek, vystavování upomínek. Tato činnost je každý rok završena zpracováním účetních závěrek, které obsahují rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce, případně zpracováním přiznání k dani z příjmů právnických osob.

V souvislosti s novelou zákona o účetnictví, která mimo jiné rozšířila povinnost zveřejňovat účetní závěrku pro osoby, které se zapisují do veřejného rejstříku, byly do sbírky listin v roce 2018 vloženy účetní závěrky za rok 2017.

I v roce 2018 byly zpracovávány rozpočty společenství vlastníků, jejichž povinnost vychází z nového občanského zákoníku a nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

V roce 2018 zajistil ekonomický úsek správy družstva čtyři úvěry pro ustavená společenství vlastníků v jejich celkové výši 3.525.000,- Kč. Refinancován byl jeden úvěr ve výši 9.500.000,- Kč.

Bankám, u kterých mají společenství vlastníků úvěr, připravuje ekonomický úsek správy družstva 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. V případě, že má společenství vlastníků nebo družstvo uzavřenu 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, dokládáme ČMZRB Potvrzení úvěrující banky o řádném splácení úvěru a Prohlášení o výši zaplaceny úroků z úvěru na opravy a modernizace bytových domů, které vystavují referentky ekonomického úseku.

Ke standardním činnostem ekonomického úseku patří vystavování měsíčních předpisů příspěvku na správu a pozemku a výše záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky a také zpracování vyúčtování zálohou plateb za služby spojené s užíváním bytů.

U společenství vlastníků jednotek, které splatily úvěr, výhledově nemají záměr provádět investiční akci nebo opravu většího charakteru a zároveň mají relativně vysoký stav dlouhodobé zálohy na opravy a investice (tzv. fondu oprav), dochází k částečnému rozpuštění této zálohy, přičemž schválení částečného rozpuštění spadá do kompetence shromáždění společenství vlastníků. Shromáždění společenství vlastníků schválí celkovou částku k rozpuštění a následně ekonomický úsek rozpočítává částky k výplatě pro jednotlivé vlastníky, a to dle spoluživitelského podílu. V případě, že je v SVJ dlužník, konzultuje s právníkem družstva, jak postupovat. Následně dochází k vyplacení vypočítané částky jednotlivým vlastníkům.

Mzdová agenda družstva a jeho klientů

Mzdová agenda družstva v roce 2018 zahrnovala zpracování mezd pro více než 50 osob v hlavním pracovním poměru, pro 59 osob na dohodu o provedení práce a 35 osob na dohodu o pracovní činnosti.

Kromě vlastní mzdové agendy družstva zajišťovala správa družstva v roce 2018 mzdové agendy 232 spravovaným společenstvím vlastníků. V případě, že společenství vlastníků vyplácí funkcionářskou odměnu nebo uzavírá 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.

Dále bylo zpracováno a v řádném termínu odevzdáno na příslušně místní finanční úřad „Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce, výplat odměn na základě dohod o pracovní činnosti) a „Vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce).

V rámci těchto uzavřených pracovních poměrů se mzdová účetní družstva zúčastnila kontroly Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky u 12 společenství vlastníků. Jednalo se o kontrolu placení pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného. Předmětem kontroly bylo plnění oznamovací povinnosti o počtu přihlášených

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

zaměstnanců a předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zasílání kopií záznamů o pracovních úrazech, správnost výpočtu pojistného, a to za zaměstnance i zaměstnavatele, a úhrada pojistného. Provedenými kontrolami nebyly zjištěny nedostatky.

Dále byla u 6 společenství vlastníků provedena kontrola, zda jsou plněny ohlašovací povinnosti, povinnost při odvodu pojistného, a plnění povinností v nemocenském i v důchodovém pojištění, a to pracovníky Okresní správy sociálního zabezpečení ve Frýdku-Místku. V žádné z uvedených oblastí kontroly nebyly zjištěny nedostatky.

**Tabulka č. 9: 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

Pojištění majetku

Majetek družstva a většina domů spravovaných družstvem jsou pojištěny pod Rámcovou pojistnou smlouvou uzavřenou mezi Svazem Českých a moravských bytových družstev a Koooperativou, pojišťovnou, a. s. Aktuální Rámcová pojistná smlouva je uzavřena na období 2015 - 2019.

Pojištění je sjednáno pro tyto případy: živelní pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu, pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího zařízení domu, pojištění pro případ odcizení, pojištění pro případ vandalismu, včetně souboru opláštění budov, tzv. „vyklování ptactvem“, pojištění skel, pojištění „nepřímého úderu blesku“, pojištění nákladů spojených s náhradním ubytováním v důsledku živelních událostí, pojištění statutárních orgánů společenství, pojištění statutárního orgánu družstva.

V roce 2018 byl navýšen limit pojistného plnění u pojištění odpovědnosti orgánů společenství ze 2 mil. Kč na 10 mil. Kč, přičemž toto navýšení je v ceně základního pojištění. Pojistná rizika byla rozšířena o pojištění desinfekčních a desinsekčních nákladů, limit pojistného plnění je 100 tis. Kč.

Termíny ekonomického úseku

Ekonomický úsek musí při své každodenní činnosti dodržovat termíny stanovené zákonem, případně vyplývající ze smluv.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

Ekonomický úsek správy družstva musí při své každodenní činnosti dodržovat termíny stanovené zákonem, případně vyplývající ze smluv.

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 – červen

březen

31.3.

zpracování účetních závěrek SVJ (cca 265 SVJ) a daňových přiznání
vyúčtování daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně z příjmů
statistický výkaz pro Český statistický úřad (personální a mzdová oblast)

duben

13.4.

zpracování účetní závěrky SBD, včetně zprávy auditora

statistika pro SČMBD

30.4.

vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků (cca 9 650 jednotek)

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

zasílání přeplatků z vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků

květen – srpen

červen

30.6.

daňové přiznání k dani z příjmů PO (za SBD)

červenec

31.7.

podklady bankám k úvěrům SBD

září – prosinec

prosinec

31.12.

agenda v souvislosti s převody družstevních bytů do vlastnictví

přihláška k RPS na následující kalendářní rok

uložení účetních závěrek SVJ do sbírky listin

průběžně po celý rok

příprava podkladů pro shromáždění vlastníků (účetní závěrka, komen-

tář, návrh úpravy měsíčních předpisů, rozpočet společenství)

vystavování Prohlášení o výši zaplacených úroků z úvěrů na opravy a

modernizace bytových domů (pro ČMZRB)

Organizačně-právní oblast

(zpracovali: RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a referenti organizačně-právního úseku)

Meziročně se zvýšil počet družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek, ve kterých družstvo vykonává funkci statutárního orgánu

V průběhu roku 2018 bylo družstvo nově zvoleno statutárním orgánem společenství vlastníků jednotek – předsedou společenství vlastníků jednotek ve 10 případech. Všeobecně je zaznamenáván trend neochoty vlastníků jednotek v domech vykonávat funkci člena statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek zejména tam, kde dochází k názorovým střetům mezi dosavadními členy výboru nebo předsedou společenství vlastníků a ostatními členy společenství vlastníků, a to zejména na zasedáních shromáždění. Tyto střety na straně jedné odrazují od dalšího výkonu funkce stávající členy statutárních orgánů, na straně druhé nijak zpravidla nemotivují ostatní členy společenství vlastníků, aby byli ochotni funkci člena statutárního orgánu vykonávat. Řešením pak je výkon funkce statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek družstvem. To vykonávalo k 31.12.2018 funkci předsedy společenství vlastníků 118 spravovaným společenstvím vlastníků jednotek.

Správa družstva prováděla v roce 2018 podrobnou kontrolu splnění podmínek vzniku i zániku členství v družstvu u osob evidovaných v seznamu členů družstva

Shromáždění delegátů uskutečněné 15. června 2017 schválilo na návrh představenstva družstva navýšení základního členského vkladu pro všechny členy družstva z finančních prostředků družstva, resp. z části zisku vytvořeného z hospodaření družstva v roce 2016. Na jednání shromáždění delegátů uskutečněném dne 21. června 2018 pak shromáždění delegátů na návrh několika delegátů schválilo pravidelné navýšování základního členského vkladu člena družstva ze zisku družstva za každý kalendářní rok.

V důsledku uvedených rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva vznikl podle příslušného ustanovení platných stanov družstva všem členům družstva užívajícím družstevní byt nebo družstevní garáž nárok na vyplacení části jejich dodatečného členského vkladu, a to ve výši odpovídající shromážděním delegátů schváleného navýšení základního členského vkladu.

Vznikla tím povinnost družstva spočívající ve vyplacení uvedené části dodatečného členského vkladu, ale také ve vyplacení vypořádacího podílu v jeho výši odpovídající navýšenému základnímu členskému vkladu v případě ukončení členství v družstvu. Aby v této souvislosti nedošlo k neoprávněnému vyplacení finančních prostředků družstva, bylo nutné prověřit, zda osoby, kterým by měla být část dodatečného členského vkladu nebo vypořádací podíl v návaznosti na uvedená rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva vyplaceny splňují všechny podmínky pro existenci jejich členství v družstvu.

S ohledem na výše uvedené prováděl organizačně-právní úsek správy družstva v roce 2018 podrobnou kontrolu seznamu členů družstva. Kontrola byla zaměřena především na splnění všech podmínek pro vznik, případně zánik členství u osob evidovaných v seznamu členů družstva. Bezprostředním podnětem k zahájení uvedené kontroly byla (náhodná) zjištění že někteří členové družstva již nebydlí na adresu evidované u jejich jména v seznamu členů družstva a jinou – novou svou kontaktní adresu družstvu nenahlásili (ačkoli jim takovou povinnost ukládá zákon) nebo že někteří členové zemřeli a družstvo nebylo informováno o dědickém řízení, resp. nezná právní nástupce zemřelých členů družstva. U několika málo členů družstva je jejich jeden družstevní podíl rozdělen mezi 2 a více užívacích práv k družstevním bytům a družstevním garážím.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

Ačkoli kontrola seznamu členů družstva není zatím zcela dokončena, byly již prověřeny všechny relevantní právní skutečnosti v souvislosti s členstvím v družstvu u těch osob, kterým vznikl nárok na vyplacení části dodatečného členského vkladu nebo vypořádacího podílu. Tento finanční nárok byl vyčíslen a dotčeným osobám vyúčtován společně s vyúčtováním záloh na služby za rok 2018.

Tabulka č. 10: Vývoj vztahů uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem

(zpracovali: Alena Voráčková, referent organizačně-právního úseku,
Renata Vavrošová, 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:		z toho:		z toho:		z toho:		z toho:			
		nájemci bytu a garáží	vlastníci jednotek převedených družstvem		ostatní členové (nebydlíci)	ve vlastnictví osoby – členů družstva		ve vlastnictví osoby – nečlenů družstva	ve vlastnictví osoby – členů družstva			ve vlastnictví osoby – nečlenů družstva	ve vlastnictví osoby – členů družstva	ve spolu vlastnictví družstva a osob	100 % vlastnictví osob	Počet výměn bytů se souhlasem družstva	Počet převodů členských práv a povinností	Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva	
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	9040	1336	1206	6498	643	92	78	473	273	5	143	125	0	50	62

Úsek ředitele družstva a personální oblast
(zpracovali RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a kol.)

Personální obsazení správy družstva se i přes obtížnou situaci na trhu práce postupně stabilizuje

Ačkoli v průběhu uplynulých 3 let došlo historicky k asi nejrozsáhlejším personálním změnám na správě družstva, kterým „napomáhala“ zejména situace na trhu práce, lze konstatovat, že od druhé poloviny roku 2018 se personální obsazení správy družstva postupně stabilizuje. I když nelze zcela vyloučit ještě další případné personální změny, a to jak ze strany zaměstnanců, tak i ze strany zaměstnavatele, nemělo by k nim docházet ve velkém měřítku.

Byly zahájeny organizační změny spočívající v postupné „unifikaci“ referentských míst na jednotlivých úsecích správy družstva. O ní jsme se již zmiňovali ve zprávě o činnosti družstva za rok 2017. Hlavní součástí příslušného procesu je postupné rozšiřování odborných znalostí referentů potřebných pro efektivní výkon správy bytového fondu. Tyto znalosti nestačí jen jednorázově nabýt, ale je zapotřebí je trvale udržovat a prohlubovat. S tím souvisí zavedená vícesložková struktura mzdového ohodnocení zaměstnanců družstva, která zvýhodňuje ty, kteří dobrovolně své znalosti a schopnosti rozšiřují a současně absolvují i s tím související přezkoušení.

V závěru roku 2018 byly zahájeny přípravy na změnu informačního systému používaného správou družstva

Od roku 2006 používá správa družstva ke své práci informační systém WAM S/3 brněnské firmy Mikros, a.s. Z produktů daného druhu, které byly tehdy na trhu, vyhovoval tento systém v době jeho pořízení nejlépe mnohdy specifickým požadavkům našeho družstva. V současné době však není tento systém schopen stále častěji reagovat na požadavky, jejichž cílem je zautomatizování některých procesů, ale také na požadavky trhu a bohužel i požadavky vyplývající z platných legislativních změn.

V roce 2018 zahájila správa družstva monitoring informačních systémů používaných jinými správci bytového fondu v České republice a bytovými družstvy. Z monitoringu vzešel předběžný závěr, že existují v české republice 2 dostupné informační systémy, které by měly umět lépe reflektovat na změny požadavků správy družstva, a to systém Domus od firmy Anasoft a systém Integri od stejnojmenné společnosti. Zejména systém firmy Anasoft nabízí celou řadu možností – funkcí a služeb – kterými stávající informační systém nedisponuje. Kromě toho by měl nový informační systém snížit i nároky na IT specialistu tak, aby byla minimalizována nutnost jeho zásahů do informačního systému a aby specifická nastavení parametrů mohla být realizována na dálku poskytovatelem informačního systému pouze ve spolupráci s jeho konečným uživatelem.

Od roku 2019 zastřešují odbornou činnost družstva v oblasti BOZP a PO 2 osoby

Ve druhé polovině roku 2018 ukončila pracovní poměr s družstvem referentka BOZP a PO, která odborně zastřešovala 2 živnosti družstva, a to „Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany“ a „Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci“. Toto zastřešení pak ukončila na živnostenském úřadu v závěru roku 2018. Za takto vzniklé situace bylo nutné zajistit jak zaměstnance, tak i odborně způsobilou osobu splňující podmínky pro zastřešování uvedených živností. Obojí se podařilo zajistit ve spolupráci s Vysokou školou báňskou – Technickou univerzitou v Ostravě.

Představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

(zpracovali: *Vratislav Němec, předseda představenstva družstva, Jarmila Čáslavová členka představenstva družstva a RNDr. Michal Kůstka, předseda Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva*)

Činnost představenstva družstva v roce 2018

Představenstvo družstva zpracovává a schvaluje svou zprávu o činnosti představenstva družstva, kterou předkládá nejvyššímu orgánu družstva s cílem podat členům družstva prostřednictvím jimi volených delegátů celkový přehled o práci představenstva družstva za dobu od 1.1.2018 do 31.12.18.

V roce 2018 se uskutečnilo 13 jednání představenstva družstva, a to 57. jednání dne 22.01.2018, 58. jednání dne 19.02.2018, 59. jednání dne 19.03.2018, 60. jednání dne 23.04.2018, 61. jednání per rollam ve dnech 10.05.2018 – 11.05.2018, 62. jednání dne 28.05.2018, 63. jednání dne 18.06.2018, 64. jednání dne 21.06.2018, 65. jednání dne 23.07.2018, 66. jednání dne 24.09.2018, 67. jednání dne 22.10.2018, 68. jednání dne 19.11.2018 a 69. jednání dne 17.12.2018.

Účast na jednáních představenstva družstva je dlouhodobě vysoká, což platilo i v roce 2018 (viz tabulku č. 11). Na jednáních představenstva družstva je obvykle přítomna předsedkyně kontrolní komise, dále ředitel družstva a zapisovatelka.

Tabulka č. 11: Přehled účasti jednotlivých členů představenstva družstva na jeho jednáních v roce 2018

(zpracovala: *Alena Opělová, zapisovatelka z jednání představenstva družstva*)

Člen představenstva	Počet účastí
Vratislav Němec	13
Ing. Jaromír Rumíšek	12
Frnatišek Bleha	13
Ing. Miroslav Pláteník	13
Ing. Jiří Čumíček	12
Jarmila Čáslavová	13
Ivan Raška	13
Peter Zapalač	13

Termín jednání představenstva družstva a jejich program v každém kalendářním roce je dán schváleným plánem práce představenstva družstva, který stanoví hlavní body programu každého jednání. Všichni členové představenstva družstva a předsedkyně kontrolní komise obdrží elektronickou poštou pozvánku na jednání představenstva družstva s jeho programem. Pravidelnými body jednání představenstva družstva, které jsou dány platným jednacím řádem družstva, jsou: „*Jmenování zapisovatele*“, „*Prezence a kontrola usnášení schopnosti*“ a „*Schválení programu jednání*“, které jsou součástí každého jednání představenstva družstva, a dále to jsou body „*Kontrola a schválení zápisu z minulého jednání představenstva družstva*“, „*Kontrola a plnění úkolů a usnesení*“, „*Zpráva kontrolní komise*“, „*Zpráva ředitele družstva*“, „*Přijatá a odeslaná korespondence*“, „*Informace o jednáních*“, a „*Různé*“, které jsou zařazovány na program každého jednání představenstva družstva, s výjimkou jednání per rollam.

Kromě povinně zařazovaných bodů programu jednání představenstva družstva projednává představenstvo družstva na každém svém jednání jeden či více tzv. „hlavních“ bodů. Na 57. jednání představenstva družstva to byly body „*Inventarizace pohledávek družstva k 31.12.2017*“, „*Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2018*“ a „*Zpráva komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva*“. Na 58. jednání představenstva družstva byl projednán hlavní bod programu „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2017 /předběžné/*“, na 59. jednání představenstva družstva byly hlavními projednávanými body programu „*Stav členských samospráv*“, „*Příprava materiálů pro jednání shromáždění delegátů*“ a „*Příprava a organizační zabezpečení seminářů delegátů*“. Na 60. jednání představenstva družstva byly jediným hlavním bodem programu „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2017, včetně vyjádření auditora*“. 61. jednání představenstva družstva se uskutečnilo na dálí /per rollam/, a to za účelem schválení návrhů usnesení shromáždění delegátů předkládaných představenstvem družstva delegátům členských samospráv na seminářích delegátů. Hlavními body následujícího 62. jednání představenstva družstva byly „*Vyhodnocení seminářů delegátů*“ a „*Hospodaření družstva v I. čtvrtletí roku 2018*“. Na 63. jednání představenstva družstva byly coby hlavní body programu projednány „*Inventarizace pohledávek družstva ke 30.04.2018*“ a „*Hodnocení práce a stav jednotlivých úseků a středisek správy družstva*“. Na 64. jednání představenstva družstva, uskutečněném v den konání shromáždění delegátů, byl v souladu s příslušnými ustanoveními platných statutov a jednacího řádu družstva zařazen k projednání hlavní bod programu „*Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva*“. Posledním jednáním představenstva družstva v první polovině roku 2018 bylo v pořadí již 65. jednání představenstva družstva, na jehož programu byly 3 hlavní body - „*Vyhodnocení shromáždění delegátů 21.06.2018*“, „*Průběh revitalizací a jiných významnějších oprav na domech spravovaných družstvem*“ a „*Hodnocení ředitele družstva za rok 2017*“. Na 66. jednání se projednávalo „*Hospodaření družstva k 30.6.2018*“, na 67. jednání „*Inventarizace pohledávek družstva k 30.9.2018*“. Hlavními body programu 68. jednání představenstva družstva byly „*Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2019 – návrh*“, „*Hospodaření družstva k 30.09.2018*“ a „*Prémiový příslib ředitele družstva na rok 2019*“. Na posledním 69. jednání představenstva družstva v roce 2018, ale také v končícím volebním období, byly, coby hlavní body programu jednání, projednány „*Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2019*“ a „*Plán práce představenstva družstva na rok 2019*“.

Kromě vlastních jednání představenstva družstva se jeho členové účastní rovněž práce v pomocných orgánech družstva – v komisích, které ustavuje představenstvo družstva nebo které jsou určeny dokumenty schválnými shromážděním delegátů. Hlavním smyslem práce takových komisí je detailnější projednání důležité problematiky a formulace návrhu usnesení představenstva družstva, příp. shromáždění delegátů. Příslušné návrhy usnesení mají charakter konkrétních rozhodnutí, anebo změn vnitřních dokumentů družstva. Kromě účasti na práci poradních orgánů představenstva družstva velká část členů představenstva družstva signifikuje dokumenty připravené správou družstva, a to jak jménem družstva, tak i jménem společenství vlastníků jednotek, ve kterých plní družstvo funkci statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků. O dokumentech podepsaných kterýmkoli členem představenstva družstva je pravidelně podávána informace na každém jednání představenstva družstva, a to v rámci pravidelného bodu „*Kontrola plnění úkolů a usnesení*“.

Družstvo pronajímá nájemní jednotky, které nejčastěji získalo jejich uvolněním po dřívějších nájemcích – dlužnicích na základě jejich soudního vyklizení

Představenstvo družstva dosud neuvedlo seznam všech jednotek, které družstvo pronajímá, a proto předkládá následující tabulku, ve které jsou jednotky rozčleněny do 2 skupin - „Město“ a „Vesnice“. Do skupiny „Vesnice“ je zařazen i Lískovec, byť je součástí města Frýdku-Místku, a to proto, že jeho spíše vesnický charakter značně ovlivňuje složitost pronájmu bytů v něm umístěných, neboť zájem bydlet v okrajové části města je výrazně nižší, než zájem o bydlení ve městě. Tabulka rovněž uvádí, která jednotka je bytová a její členění, a která je garáž.

Tabulka č. 12: Přehled nájemních jednotek družstva – původně družstevních
(zpracovala: Blanka Kunešová, DiS, referent úseku ředitele družstva)

MĚSTO		Jiráskova 567	3+1	Novodvorská 3069	3+1
1.máje 1839	3+1	Jiráskova 567	3+1	Novodvorská 3074	3+1
Bavlnářská 2886	2+0	Jiráskova 570	2+1	Palackého 169	1+1
Cihlení 575	3+1	Jiráskova 572	3+1	Pekařská 3128	2+0
ČSA 1983	2+1	K Hájku 2980	1+1	Puškinova 1749	2+1
Dobrovského 3095	2+1	K Hájku 2984	1+1	Smetanova 477	1+0
Dobrovského 3095	4+1	Křížkovského 1977	3+1	Škarabelova 561	3+1
Dr.M.Tyrše 3104	3+1	Lískovecká 559	4+1	Topolova 2950	1+0
J.Božana 3129	3+1	Lískovecká 2704	3+1		
J.Božana 3130	2+1	Mánesova 469	4+1		
J.Čapka 3077	3+1	Mánesova 475	2+1		
J.Čapka 3078	2+1	Mánesova 475	3+1	VESNICE	
J.Čapka 3079	3+1	M. Chasáka 3142	3+1	Bruzovice 219	3+1
J.Čapka 3081	2+1	M. Chasáka 3142	2+0	Družstevní 220/Brušperk	3+1
J.Čapka 3081	3+1	M. Chasáka 3145	2+1	Košatka 45	3+1
J. Čapka 3087	3+1	M. Chasáka 3148	3+1	Lískovec 353	1+0
J. Čapka 3087	3+1	M. Majerové 1912	2+1	Lískovec 353	2+1
J.Čapka 3091	4+1	M. Majerové 1914	2+1	Raškovice 520	4+1
J.Čapka 3093	2+1	Mozartova 1786	4+1	Skalice 324	2+1
J.Čapka 3094	3+1	Na Aleji	garáž	Stará Ves n./Ondřejnicí 589	garáž
J.Čapka 3098	2+1	Novodvorská 3053	3+1	Stará Ves n./Ondřejnicí 593	3+1
J.Čapka 3098	3+1	Novodvorská 3054	3+1	Stará Ves n./Ondřejnicí 594	3+1
Janáčkova 157	3+1	Novodvorská 3058	3+1	Stará Ves n./Ondřejnicí 594	garáž
Jeronýmová 425	3+1	Novodvorská 3064	2+0	Staříč 639	3+1
		Novodvorská 3067	2+1	Staříč 639	garáž
				Těšínská 1113/Šenov	2+1

Převážná většina nájemních jednotek uvedených v tabulce jsou původně družstevní jednotky, které užívali dříve členové družstva, vůči kterým evidovalo družstvo pohledávky po jejich splatnosti. S ohledem na skutečnost, že tyto pohledávky se družstvu nepodařilo zajistit, muselo přistoupit k soudnímu vyklizení dotčených družstevních jednotek. Po jejich vyklizení pak tyto jednotky družstvo pronajímá jako nájemní.

V posledních letech spolupracuje družstvo při pronajímání nájemních jednotek úspěšně s Armádou spásy, která je nájemce několika nájemních bytů družstva, do kterých v rámci podnájmu umisťuje své vybrané klienty. Výhodou takového postupu pro družstvo je nižší riziko

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018
pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

obsazení dotčených bytů problémovými osobami. Pokud se však jakékoli problémy s chováním podnájemců Armády spásy vyskytnou, je právně mnohem jednodušší ukončit jejich podnájemní vztah, než by tomu bylo v případě, že by tyto osoby byly v nájemním vztahu k družstvu.

Tabulka č. 13: Přehled nájemních bytů družstva pronajímaných Armádě spásy
(zpracovala: Blanka Kunešová, DiS, referent úseku ředitele družstva)

Velikost	adresa	doba trvání nájemního vztahu
3+1	Jiráskova 567	od 01.09.2017
2+1	Novodvorská 3067	od 06.11.2017
3+1	Jana Čapka 3087	od 01.12.2017
1+1	K Hájku 2984	od 12.01.2018
3+1	Jana Čapka 3077	od 03.09.2018

Menší část nájemních bytů družstvo získalo jejich zakoupením. Nejedná se tedy o původně družstevní byty, které by se pro jejich další pronajímání družstvem uvolnily vyklichením na základě soudního rozhodnutí. Přehled zakoupených nájemních bytů uvádí následující tabulka.

Tabulka č. 14: Družstvem zakoupené nájemní byty
(zpracovala: Blanka Kunešová, DiS, referent úseku ředitele družstva)

Velikost	adresa	kupní cena
1+0	Smetanova 477	650.000,- Kč
2+0	Bavlnářská 2886	681.000,- Kč
1+0	K Sedlištěm 353, Lískovec	412.000,- Kč
2+1	K Sedlištěm 353, Lískovec	588.000,- Kč
3+1	1. máje 1839	886.000,- Kč

Hospodářské výsledky z pronájmu nájemních jednotek družstva generují podstatnou část družstvem vytvářeného zisku v posledních letech. Konkrétní údaje o hospodaření družstva s nájemními jednotkami shrnuje následující tabulka.

Tabulka č. 15: Přehled hospodářského výsledku nájmu nájemních jednotek družstva před zdaněním v letech 2015-2018
(zpracovaly Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva a Blanka Kunešová, DiS, referent úseku ředitele družstva)

Kalendářní rok	2015	2016	2017	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	2.679.886,--	2.944.299,--	3.023.077,--	3.239.070,--
Počet bytů	56	62	66	66
Počet garáží	4	4	4	4
Obsazenost bytů	99 %	98 %	98,04 %	98,9 %

Bytový dům u Lávky

O původním určení bytového domu jsme již hovořili v předchozích zprávách o činnosti družstva. Objekt není v „lukrativní“ zóně města a nikdy nebude luxusním ubytováním. Změna na jiný charakter bydlení by byla ekonomicky velice náročná a pravděpodobně by vynaložená investice nebyla v dohledné době návratná.

V současné době je z celkového počtu 20 jednotek v Bytovém domě U Lávky 7 pronajato Armádě spásy, která do téhoto bytů umisťuje své klienty, jako podnájemce. Armáda spásy hradí družstvu nájemné a družstvo tak nemusí řešit pohledávky za dlužníky, ani vystěhování podnájemce. Představenstvo družstva i nadále spatřuje tento vztah pro družstvo výhodným.

Tabulka č. 16: Přehled hospodářského výsledku Bytového domu U Lávky před zdaněním v letech 2015-2018

(zpracovaly Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva a Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek)

rok	2015	2016	2017	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	212.652,--	205.739,--	214.656,--	255.333,--
Obsazenost bytů	97,92%	96,25%	97,08%	98,75%

Stav fondu odměn pro zaměstnance družstva ze zisku středisek řízených představenstvem družstva

Na začátku roku 2018 byl zůstatek fondu odměn pro zaměstnance, o němž rozhoduje představenstvo družstva 121.358,- Kč Příděl do fondu odměn byl schválen shromážděním delegátů na jeho jednání dne 21. června 2018

V průběhu roku 2018 bylo v souladu s kolektivní smlouvou zaměstnancům vyplaceno 50.000,- Kč a poskytnuto 69.000,- Kč na „Vyhodnocení nejlepších zaměstnanců družstva“. Zůstatek příslušné části fondu odměn ke konci roku 2018 je tedy 268.454,- Kč.

Zpráva o činnosti Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva v roce 2018

Jedním z poradních orgánů představenstva družstva je Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva (dále jen „Komise“). Její činnost, jak již z názvu vyplývá, je zaměřena na rekonstrukční práce na správní budově družstva a pronajímané části areálu správy družstva, včetně objektu vily stojící vedle správní budovy. Na její rekonstrukci byla zaměřena hlavní pozornost Komise v roce 2018.

Po výchozím zjištění skutečného stavu budovy nastalo dilema, jak dalece lze úpravy domu provést a kolik bytů má v domě vzniknout. Přes různost názorů byla vypracována projektová dokumentace, podle které měly být ve Vile zrekonstruovány 2 stávající bytové jednotky a 1 měla nově vzniknout jako podkrovní. Na takto vyprojektovanou rekonstrukci Vily bylo vydáno stavební povolení a také bylo požádáno o dotaci v rámci projektu „Nová Zelená úsporám“. Pro

nereálné dodržení doby realizace dotovaných prací bylo nutno žádat o dotaci zatím stáhnout.

V závěru roku 2017 se po složitých diskusích o způsobu rekonstrukce Vily Komise rozhodla přiklonit ke generálnímu zhotoviteli, nikoli po jednotlivých řemeslech. Do výběrového řízení vyhlášeného v závěru roku 2017 se přihlásil pouze 1 uchazeč – společnost TOKAMA stavební s.r.o. - s nabídkovou cenou dosahující téměř 6,9 mil. Kč, včetně DPH. Tato cena byla Komisi vyhodnocena jako příliš vysoká, a tedy neakceptovatelná, a proto Komise výběrové řízení zrušila.

Počátkem roku 2018 vyhlásila Komise nové výběrové řízení na rekonstrukci vily – opět na jejího generálního zhotovitele, ale opět se stejným výsledkem. Opět se přihlásil pouze 1 uchazeč – opět společnost TOKAMA stavební s.r.o. Přestože došlo ke snížení celkové ceny rekonstrukce vily o cca 360 tis. Kč, i takto snížená cena byla pro členy Komise příliš vysoká a neakceptovatelná. S ohledem na tuto skutečnost Komise opět výběrové řízení zrušila a na svých následných jednáních uvažovala o zjednodušení plánované rekonstrukce tak, aby došlo ke snížení celkových nákladů na ni.

Na jednání Komise byla přizvána Ing. Arch. Eva Chlebková, která jako jediná z několika oslovených projektantů měla časové a odborné kapacity v průběhu roku 2018 na úpravu již vyhotovené projektové dokumentace a také na vyřízení příslušné změny stavby na stavebním úřadu.

Byla vypracována změna projektové dokumentace, kterou jménem družstva projednala Ing. Arch. Eva Chlebková rovněž na stavebním úřadu.

Na základě vypracované změny projektové dokumentace byly přepracovány i dílčí prováděcí projekty na jednotlivé druhy prací, včetně dílčích položkových rozpočtů.

Komisi bylo rozhodnuto o postupné realizaci plánované rekonstrukce vily družstva po jednotlivých řemeslech v jejich logické návaznosti.

Jako první bylo přistoupeno k rekonstrukci střechy vily. Předtím však musela být zajištěna ekologická likvidace eternitové krytiny dosavadní střechy vily, která je z pohledu platné legislativy nebezpečným odpadem. Tuto likvidaci může v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy provádět pouze firma s předepsanou odbornou způsobilostí k nakládání s nebezpečným odpadem. Na dodavatele likvidace střechy vily bylo vypsáno 25. září 2018 výběrové řízení, do kterého se nepřihlásil žádný uchazeč. S ohledem na tuto skutečnost a na časovou tísň bylo přistoupeno k likvidaci střešní krytiny na základě objednávky firmou SUEZ Využití zdrojů, a.s. Likvidace eternitové střechy vily proběhla dne 11.10.2018.

Mezitím proběhlo výběrové řízení na dodavatele rekonstrukce střechy vily. Do tohoto výběrového řízení se přihlásili 2 uchazeči. Vybrána byla firma E.P. Systém spol. s r. o., která v závěru roku 2018 zrealizovala dílo dle smlouvy, a to jak z hlediska dohodnuté ceny, tak i termínu dokončení díla.

Plnění programového prohlášení představenstva družstva na volební období 2014 – 2019

Na jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů – uskutečněném dne 21. listopadu 2013 byli do svých funkcí s účinností od 7. ledna 2014 na následujících 5 let zvoleni členové statutárního orgánu družstva – představenstva družstva. Ti v souladu s příslušnými ustanoveními platného jednacího řádu družstva schválili a na jednání shromáždění delegátů v roce 2014 představili programové prohlášení představenstva družstva, jehož prostřednictvím informovali členy družstva o své představě dalšího směrování vývoje družstva v daném volebním období. Programové prohlášení bylo jednohlasně schváleno všemi členy představenstva družstva dne 28.04.2014.

Jaké cíle si představenstvo družstva stanovilo v jednotlivých oblastech činností a jak se mu podařilo stanovených cílů dosáhnout?

Oblast organizačně – právní

- postupné uvedení veškerých činností družstva a jeho vnitřní organizace do souladu s obecně závaznými předpisy v rámci nové legislativy platné či účinné po 1. lednu 2014, zejména pak s novým občanským zákoníkem a se zákonem o obchodních korporacích,
- zvyšování odborné úrovně zaměstnanců družstva
- zavedení pravidelných školicích a vzdělávacích akcí pro členy družstva a jeho klienty, zejména společenství vlastníků jednotek,
- zavést pravidelné vydávání zpravodaje družstva

Od 01.01.2014 vstoupily v účinnost 2 nejdůležitější právní předpisy pro činnost družstva – nový občanský zákoník a zákon o obchodních společnostech a družstvech. Ustanovením těchto zákonů musela být přizpůsobena vnitřní organizace družstva. V roce 2018 pak vstoupilo v platnost evropské nařízení na ochranu osobních údajů známé pod zkratkou GDPR. I tomuto nařízení musely být přizpůsobeny příslušné vnitřní procesy na družstvu.

Zvyšování odborné úrovně zaměstnanců družstva probíhalo průběžně dle daných aktuálních potřeb. Byly k tomu využívány jednak nabídky externích subjektů provádějících školení v oblastech působnosti správy bytového fondu a dále školení organizovaná družstvem. Zaměstnanci družstva se účastnili školení organizovaných Svatem českých a moravských bytových družstev, akreditované vzdělávací agentury Petra Lukeše aj. V nemalé míře došlo k vzájemnému předávání znalostí a zkušeností mezi samotnými zaměstnanci družstva, a to především v souvislosti s přebíráním odborných agend v rámci jednotlivých úseků správy družstva.

V průběhu uplynulého volebního období představenstva družstva bylo pro jeho členy a klienty zorganizováno několik školení týkajících se různých oblastí správy bytového fondu. Nekonaly se sice v pravidelných intervalech, ale reagovaly zpravidla na konkrétní problémy, se kterými se družstvo setkává při zajišťování správy bytového fondu a na nová legislativní pravidla v této oblasti. Nejdůležitější témata, na která byla zorganizována školení či semináře, byla „Hlavní zásady správy bytového fondu“, „Založení, zápis a vznik SVJ“, „GDPR - obecné nařízení na ochranu osobních údajů a jeho praktická aplikace při správě bytového fondu“, „Orgány SVJ – práva, povinnosti a odpovědnost pro členy statutárních orgánů SVJ“ a „Likvidace pojistných událostí na domech“.

Na návrh předsedy kontrolní komise Mgr. Metze byla v roce 2014 usnesením představenstva družstva zrušena redakční rada zpravodaje družstva. Jeho redigováním pověřilo představenstvo družstva ředitele družstva. Zpravodaj Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku vyšel a byl distribuován do poštovních schránek družstvem spravovaných domů v roce 2014, 2015 a 2017.

Oblast ekonomická

- zajistit vyrovnané hospodaření nejen středisek správy jako celku, ale také každého jednotlivého hospodářského střediska správy družstva, a to za použití pouze výnosů z jejich vlastních činností, s výjimkou střediska vymáhání pohledávek
- zavedení bonusů pro členy družstva

Dotčená hospodářská střediska hospodařila většinou v průběhu hodnoceného volebního období ziskově či vyrovnaně. Středisko Údržba se tento cíl podařilo splnit až v posledním roce volebního období. Naopak středisko Úklid vykazovalo první 4 roky volebního období zisk, v posledním – pátém roce se však dostalo do ztráty cca 53,5 tis. Kč, a to z důvodu výrazného skokového nárůstu minimální mzdy bez tomu odpovídajícího zvýšení ceny úklidových služeb družstva.

Za bonus pro členy družstva považuje představenstvo družstva opakováné navýšování základního členského vkladu ze zisku družstva v letech 2017 a 2018, jehož pokračování uložilo shromáždění delegátů představenstvu družstva i v následujících letech.

Oblast technická

- dokončit rekonstrukci areálu správy družstva, včetně domu č.p. 1679 na ulici Družstevní (vedle budovy správy družstva)

Rekonstrukci areálu správy družstva řídí představenstvem družstva zřízená Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva (dále také jen „Komise“).

V budově správy družstva byla nainstalována centrální klimatizace, její větší část byla vymalována. Na chodbách byly instalovány stropní podhledy a v řadě kanceláří byl vyměněn nábytek a vyměněna podlahová krytina.

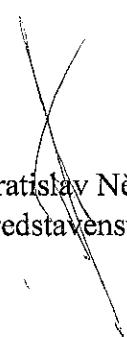
Hlavní pozornost Komise v uplynulých letech byla zaměřena na rekonstrukci domu na ul. Družstevní č.p. 1679 (dále jen „Vila“), kterou se však do konce volebního období nepodařilo dokončit. Byla vyměněna střecha a byly provedeny přípravné práce na další části rekonstrukce. Ta by měla být dokončena v roce 2019. Podrobnější informace k dosavadnímu průběhu rekonstrukce Vily jsou uvedeny ve zprávě o činnosti Komise v roce 2018 (viz výše).

Další část původně plánované rekonstrukce areálu správy družstva se nerealizovala, neboť by nebyla ekonomicky efektivní. Strategií představenstva družstva je vynakládat finanční prostředky tam, kde je to nutné, tedy v případě, kdy se jedná o zachování majetku družstva, či tam, kde vynaložená investice bude představovat větší výnosy družstva. Ne každá investice se v reálné době vrátí. Představenstvo družstva konkrétní situaci vyhodnotilo tak, že v této době není rekonstrukce zbylé části areálu namísto.

Závěrem lze konstatovat, že představenstvo družstva nechápe své prohlášení jako dogma, ale jako záměr vytvořený v dané době za daných podmínek.

Tato Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2018 pro jednání shromáždění delegátů byla projednána a schválena na jednání představenstva družstva uskutečněném dne 29. dubna 2019.

Ve Frýdku-Místku dne 29. dubna 2018


Vratislav Němec
předseda představenstva družstva


Jarmila Čáslavová
členka představenstva družstva

Příloha č. § NZ 96/2019

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frydek-Mistek dne 23.04.2019

3

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

K bodu programu jednání: Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2018

Název materiálu: Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 20. června 2019

Materiál předkládá: kontrolní komise
za kontrolní komisi

Illy
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 2018.

Příloha:

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 20. června 2019

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

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

pro jednání shromáždění delegátů konané dne 20. června 2019

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 2018 byla projednána a schválena kontrolní komisí na jejím řádném jednání dne 11. února 2019.

Jednání kontrolní komise:

Kontrolní komise se v roce 2018 sešla celkem šestkrát. Poslední jednání proběhlo dne 22. listopadu 2018 a hlavním bodem tohoto jednání byla volba předsedy kontrolní komise a místopředsedy kontrolní komise. Jednání se zúčastnili předseda představenstva a ředitel družstva.

Výsledek volby:

předsedkyně kontrolní komise	Gertruda Sklepková
místopředseda kontrolní komise	Ing. Rostislav Svoboda
člen kontrolní komise	Libor Michna
člen kontrolní komise	Ing. Marie Šmídová

Kontrolní komise pracovala v roce 2018 podle schváleného plánu práce. Předsedkyně kontrolní komise byla přítomna na všech jednáních představenstva družstva, na vyhodnocování zaměstnanců a její členové se zúčastňovali školení, které organizovalo družstvo.

Kontrolní komise provedla v roce 2018 následující kontroly:

- kontrola rekonstrukce vily v objektu družstva,
- kontrola plnění programového prohlášení představenstva družstva,
- kontrola pokladny dvakrát v roce 2018,
- namátková účast na výběrových řízeních.

Stanovisko k účetní závěrce za rok 2018 předkládá kontrolní komise jako samostatnou zprávu shromáždění delegátů v písemné formě.

Organizační změny správy družstva v roce 2017 a 2018

V uplynulých dvou letech došlo k organizačním změnám zaměstnanců na všech úsecích družstva.

Tyto změny byly zaměstnanci přijímány s určitou skepsí a mnozí z nich odešli, neboť byli nuceni změnit přístup ke své práci, což jim nevyhovovalo, protože změnit styl práce bylo pro ně nepřijatelné. I přesto, že je náročná doba pro získání kvalitních pracovníků, podařilo se řediteli družstva obsadit všechna místa a dá se říci, že došlo k pozitivním změnám. Po celé dva roky kontrolní komise sledovala postup změn a předsedkyně kontrolní komise byla přítomná na některých výběrových řízeních. V současné době je činnost družstva a přes počáteční kritické připomínky zabezpečená a kontrolní komise konstatuje, že poskytované služby jsou kvalitní o čemž svědčí i to, že kontrolní komise za rok 2018 neobdržela žádnou stížnost.

Kontrola postupu rekonstrukce vily objektu správy družstva:

Kontrola probíhala průběžně během roku 2018.

Kontrolu provedl Ing. Rostislav Svoboda, člen kontrolní komise.

Předmětem kontroly bylo dodržování **Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,- Kč, platných od 01.01.2008.**

Průběh kontroly:

Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva (dále jen „Komise“) pracuje ve složení:

RNDr. Michal Kůstka – předseda komise

Ing. Jaromír Rumíšek

Ing. Miroslav Pláteník

Ing. Jiří Čumíček

Ivan Raška

Na jednání docházel přizvaný odborník, nejčastěji projektant.

Byly kontrolovány úseky: organizačně-právní, technický a ekonomický.

Náklady na přípravu rekonstrukce vily v roce 2015 činily 66.800,- Kč.

Náklady na přípravu rekonstrukce vily v roce 2016 činily 132.916,- Kč.

V roce 2017 nebyly vynaloženy žádné náklady na rekonstrukci vily, komise se však scházela a projednávala rekonstrukci správní budovy družstva.

V listopadu 2017 bylo vyhlášeno výběrové řízení na „Přístavbu, nástavbu a stavební úpravy – Rodinný dům Družstevní 1679“, do kterého se přihlásil pouze jeden zhotovitel s nabídkou 6.887.596,- Kč. Vzhledem k výši ceny za dílo, Komise rozhodla, že bude vyhlášeno nové výběrové řízení.

V roce 2018 opakovaně proběhlo řízení, avšak znova se stejnou nabídkou, proto výběrová komise nabídku TOKAMA stavební s.r.o rozhodla odmítnou.

Na jednání představenstva družstva dne 22. ledna 2018 předseda Komise uvedl, že na základě popsaných skutečností se členové Komise dohodli provést v roce 2018 pouze rekonstrukci střechy a nutné opravy obvodového zdiva. Na tyto práce bylo po upřesnění vyhlášeno výběrové řízení. V tomto roce byly zahájeny demoliční práce na vile střediskem Údržba družstva. Výběrové řízení proběhlo dne 03.10.2018, byl vybrán na zhotovení střechy zhotovitel E.P. systém spol. s.r.o. Ostrava-Svinov.

Náklady na rekonstrukci vily v roce 2018 (stavební práce) činily 1.388.981,-- Kč.

Shrnutí investičních nákladů od počátku záměru na rekonstrukci „Rodinný dům Družstevní 1679“ ve Frýdku-Místku:

Přípravné práce v roce 2015	66.800,-- Kč
v roce 2016	132.916,-- Kč
v roce 2017	0,-- Kč
v roce 2018	66.700,-- Kč

Celkové náklady na přípravu rekonstrukce vily od roku 2015 do konce roku 2018 činily částku **266.416,-- Kč**.

V této částce nejsou zahrnuty odměny pro členy Komise. Komise řešila i další problematiku a nelze vyčlenit skutečnou částku. Tyto odměny jsou však zanedbatelné. **Náklady celkem od počátku akce činily 1.655.397,-- Kč.**

Závěr:

Kontrolní komise konstatuje, že úkol Programového prohlášení představenstva družstva ze dne 28.04.2014 byl splněn jen částečně. Kontrolní komise konstatuje, že všechny zakázky byly řešeny podle vnitřních předpisů družstva a veškerá evidence je řádně vedená. Finanční podklady předkládal ekonomický úsek družstva a tyto jsou pečlivě evidovány.

Je však nutno vytknout dlouhou dobu od záměru do zahájení vlastní rekonstrukce vily. Toto zpoždění je vyvoláno několikanásobnou změnou způsobu, jak dosáhnout cíle záměru, vybudovat funkční rodinný dům o více bytových jednotkách.

Veškeré podklady k provedené kontrole i samotný protokol předloží delegátům na požádání předsedkyně kontrolní komise.

Kontrola plnění programového prohlášení družstva:

Kontrolu provedl člen kontrolní komise Libor Michna.

Kontrolovaná dokumentace:

Programové prohlášení představenstva družstva za volební období 2014 – 2019, příprava, průběh a realizace rekonstrukce areálu správy družstva.

Kontrolou bylo zjištěno:

Oblast organizačně právní:

GDPR (General Data Protection Regulation) – obecné nařízení na ochranu osobních údajů. To klade důraz na analýzu rizik a družstvo přijalo vhodné technické a organizační opatření k zajištění zabezpečení odpovídajících danému riziku. Zároveň probíhalo průběžně školení ke zvyšování odborné úrovně zaměstnanců družstva a členů družstva. V tomto bodě nebyly zjištěny nedostatky, naopak lze kladně hodnotit zodpovědný přístup ředitele družstva. Je však třeba vytknout nepravidelné vydávání zpravodaje družstva. Větší informovanost prostřednictvím zpravodaje jak členům družstva, tak i ostatním klientům na domech, které družstvo spravuje, by byla určitě vítaná. Tuto skutečnost projednala předsedkyně kontrolní komise s ředitelem družstva, který přislíbil nápravu.

Oblast ekonomická:

Hospodaření družstva je ziskové již po několik let. V době kontroly nebyl znám výkaz zisku a ztrát za rok 2018, tento obdrží delegáti v materiálem pro shromáždění delegátů. Pro naše členy a klienty na domech, které družstva spravuje poskytuje firma MCnet s.r.o. možnost levného připojení k internetu. Dále společnost SPP CZ, a.s. poskytuje zemní plyn za cenu výrazně nižší, než jiní dodavatelé. S výše uvedenými poskytovateli levnějších služeb má družstvo uzavřené rámcové smlouvy. Dle zákona nesmí družstvo rozdělovat zisk mezi členy, proto rozhodlo představenstvo družstva o zvýšení základního členského vkladu všem členům družstva o 250,- Kč po zdanění za rok 2016 a 2017. K navýšení došlo z vlastních finančních prostředků.

Oblast technická:

I přes zdlouhavé přípravy na revitalizaci vily v objektu správy družstva, je předpoklad, že v letošním roce by měla být tato stavba dokončená a pronajímaná.

Závěr kontroly:

Kontrolní komise konstatuje, že rok 2018 byl pro družstvo velice pracovně náročný z důvodu reorganizace zaměstnanců družstva, programové prohlášení v zásadních bodech však bylo plněno.

Kontrola pokladny:

Tato kontrola je prováděná pravidelně dvakrát ročně Ing. Marií Šmídovou a v průběhu pěti let nebylo shledáno pochybení. Veškeré protokoly o kontrolách jsou archivovány v kanceláři kontrolní komise a na požádání je předložíme. Kontrolní komise konstatuje, že pracovnice pokladny dodržuje všechny předpisy týkající se vedení pokladny.

Závěr:

V uplynulých dvou letech došlo k asi k polovině výměny zaměstnanců, jak je uvedeno v úvodu této zprávy. Ti, kteří neodešli, to měli velice těžké, protože museli zaučovat nově příchozí, kteří většinou nepracovali v oboru bytové správy a k tomu museli zvládnout náplň své práce. Bylo, a ještě je to pro ně náročné, neboť například referent technického úseku se nezaučí za půl roku. Kontrolní komise děkuje všem zaměstnancům na všech úsecích družstva za jejich obětavou práci, pracovní vypětí a v neposlední řadě za lojalitu družstvu. O jejich kvalitní práci svědčí i to, že komise neobdržela v roce 2018 žádnou stížnost, kterou by musela řešit.

Vážené delegátky, vážení delegáti

Kontrolní komise Vám děkuje za Vaši práci na domech, která není ze strany členů někdy ohodnocená a těžko se hledá kvalitní náhrada za někoho, kdo už starost o dům odmítá. Vyříd'te, prosím, členům na domech poděkování kontrolní komise za jejich práci.

Ve Frýdku-Místku dne 11. února 2019

Getruda Sklepková
Getruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Frýdek-Místek dne 30.04.2019

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

4

K bodu programu jednání: Výsledky hospodaření družstva za rok 2018

Název materiálu: Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

X
Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje Výroční zprávu o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018 v jejím předloženém znění.

Odůvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) shrnuje výsledky svého hospodaření za ukončený kalendářní rok pravidelně ve své výroční zprávě o hospodaření, která má standardně dvě části:

- A. Účetní závěrka, včetně jejich příloh a
- B. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018 byla představenstvem družstva projednána na jeho 5. jednání uskutečněném dne 29. dubna 2019.

Výsledky hospodaření je družstvo povinno ze zákona nechat každoročně ověřit účetním auditorem a spolu s jeho stanoviskem je pak předložit k projednání a schválení nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů. V souladu s usnesením shromáždění delegátů č. D. 1) ze dne 15. června 2017 byly výsledky hospodaření družstva za rok 2018 k 31. prosinci 2018 předloženy k ověření firmě Finaudit s.r.o. Třinec s osvědčením KA č. 100. Výsledky provedeného ověření jsou shrnuty ve *Zprávě auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2018 ke dni 31. 12. 2018 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku* (dále jen „Zpráva auditora“), kterou projednalo představenstvo družstva na svém 5. jednání dne 29. dubna 2019.

Zpráva auditora a Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018 jsou tímto předkládány k jejich projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, které se uskuteční dne 20. června 2019.

Představenstvo družstva svým usnesením ze dne 29. dubna 2019 doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

Příloha:

Výroční zpráva o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018

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



Výroční zpráva o hospodaření

za rok 2018

ke dni 31. 12. 2018

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

IČ 00090891, DIČ CZ00090891

Projednáno v představenstvu družstva dne 29. dubna 2019

Shromážděním delegátů schváleno dne 20. června 2019

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2018
(v celých tisících Kč)
IČ: 00090891

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

Sestaveno dne: 18.4.2019

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Spisová značka: oddíl DrXX,vložka 30

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	525 859	26 451	499 408	523 408
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	389 856	26 371	363 485	381 262
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	1 687	1 687	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	1 687	1 687	0	0
2.1.	Software	07	1 687	1 687	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	388 169	24 684	363 485	381 262
1.	Pozemky a stavby	15	378 953	22 035	356 918	376 273
1.1.	Pozemky	16	5 862	0	5 862	6 557
1.2.	Stavby	17	373 091	22 035	351 056	369 716
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 659	2 649	1 010	1 146
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstiteelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	5 557	0	5 557	3 843
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	5 557	0	5 557	3 843

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	135 494	80	135 414	141 914
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	38	318	0	318	317
1.	Materiál	39	167	0	167	196
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	151	0	151	121
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	80 660	80	80 580	88 894
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	3 877	80	3 797	4 416
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	110	80	30	30
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odrožená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	3 767	0	3 767	4 386
5.1.	Pohledávky za společníky	53	3 767	0	3 767	4 386
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	76 783	0	76 783	84 478
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 786	0	2 786	2 416
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstaň vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	73 997	0	73 997	82 062
4.1.	Pohledávky za společníky	62	1 605	0	1 605	5 392
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	128	0	128	108
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	392	0	392	543
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	71 872	0	71 872	76 019
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	54 516	0	54 516	52 703
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	69	0	69	124
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	54 447	0	54 447	52 579
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	509	0	509	232
1.	Náklady příštích období	79	350	0	350	73
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	159	0	159	159

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	499 408	523 408
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	393 851	398 356
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	3 065	2 311
1.	Základní kapitál	04	3 065	2 311
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	349 449	356 754
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	349 449	356 754
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	349 449	356 754
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	36 861	35 657
1.	Ostatní rezervní fondy	16	36 123	35 213
2.	Statutární a ostatní fondy	17	738	444
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	553	553
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraněná ztráta minulých let (+/-)	19	553	553
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 923	3 081
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	105 151	124 559
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmu	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	105 151	124 559
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	99 045	116 842
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	53 670	68 579
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	45 375	48 263
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky <i>(součet C. II.1. až C.II.8.)</i>	45	6 106	7 717
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	1 618	967
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	141	930
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	4 347	5 820
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	901	938
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	482	516
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	178	139
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	319	400
8.7.	Jiné závazky	62	2 467	3 827
C.III.	Časové rozlišení pasiv <i>(C.III.1. + C.III.2)</i>	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv <i>(D.1. + D.2.)</i>	66	406	493
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	406	493

Vratislav Němec, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

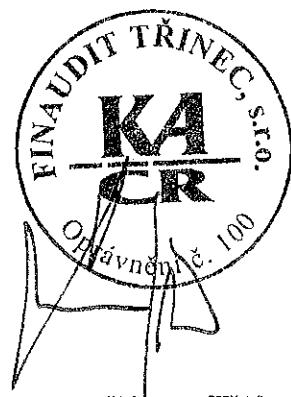
Osoba zodpovědná za účetnictví

Zdeňka Hlistová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku

Ing. Renáta Kaňáková

Podpisový záznam



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2018
(v celých tisících Kč)
IČ: 00090891

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

Sestaveno dne: 18.4.2019

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Spisová značka: oddíl DrXX,vložka 30

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	mínlém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	33 025	34 609
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	4 658	7 348
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 335	2 437
3.	Služby	06	3 323	4 911
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-29	-57
C.	Aktivace (-)	08	-149	-80
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	18 667	19 914
D.1.	Mzdové náklady	10	12 600	13 529
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	6 067	6 385
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 449	4 754
2.2.	Ostatní náklady	13	1 618	1 631
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	1 985	1 997
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 985	1 997
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 985	1 997
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	1 003	5 922
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	4
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	11	2
3.	Jiné provozní výnosy	23	992	5 916
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	4 006	7 543
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	2
2.	Prodaný materiál	26	6	2
3.	Daně a poplatky	27	1 155	1 902
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	2 845	5 637
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	4 890	3 866

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	434	283
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	434	283
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	128	568
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	128	568
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	55	524
K.	Ostatní finanční náklady	47	220	230
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	141	9
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	5 031	3 875
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	1 108	794
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 108	794
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 923	3 081
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 923	3 081
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	34 517	41 338

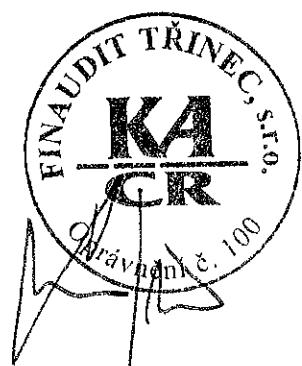
Vratislav Němec, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, člena představenstva

Osoba zodpovědná za účetnictví
Zdeňka Hlistová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku
Ing. Renáta Kaňáková

Podpisový záznam



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 31.12.2018**

Obecné údaje	
1.	a) Rozhodující předmět činností: 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 František Bleha Ivan Raška Jarmila Čáslavová Peter Zapalač
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 % Výše podílu na základním jméní:
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd. 49 z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů 2 b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč 16 995 z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč 1 628 c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč 1 672 z toho: Odměny členům představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč 881
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 členě 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 nákladu 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: --

5.5.	Opravné položky:																								
	<p>a) Tvorba opravné položky k zásobám</p> <p>- způsob stanovení: --</p> <p>- zdroj informace: --</p>																								
	<p>b) Tvorba opravné položky k pohledávkám:</p> <p>- 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</p> <p>- zdroj informace: inventarizace účtů</p>																								
	<p>c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku:</p> <p>- způsob stanovení: --</p> <p>- zdroj informace: --</p>																								
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																								
	<p>a) Způsob sestavování odpisových plánů:</p> <p>Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu.</p> <p>Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb.</p>																								
	<p>b) Odpisové metody:</p> <p>Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku.</p>																								
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																								
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																								
	<p>a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td> <td>348 990</td> <td>7 162</td> </tr> <tr> <td> 021 - Stavby</td> <td>24 101</td> <td>14 873</td> </tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td> <td>2 143</td> <td>1 133</td> </tr> <tr> <td> 022 - Dopravní prostředky</td> <td>1 506</td> <td>1 506</td> </tr> <tr> <td> 022 - Inventář</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ba) Účet 013 - Software – WAM S/3</td> <td>1 687</td> <td>1 687</td> </tr> </tbody> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	Z účtu 021 - Bytové domy	348 990	7 162	021 - Stavby	24 101	14 873	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 143	1 133	022 - Dopravní prostředky	1 506	1 506	022 - Inventář	10	10		Pořizovací cena	Oprávky	ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687
	Pořizovací cena	Oprávky																							
Z účtu 021 - Bytové domy	348 990	7 162																							
021 - Stavby	24 101	14 873																							
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 143	1 133																							
022 - Dopravní prostředky	1 506	1 506																							
022 - Inventář	10	10																							
	Pořizovací cena	Oprávky																							
ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687																							

	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 DHM (nákupem,vlastní činností) v pořizovací ceně												
	eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku 1 485 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679 229 tis. Zhotovení stropních podhledů na správě SBD												
	ec) Úbytky DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DHM podle tříd</th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Zůstatková cena</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DHM podle tříd	Pořizovací cena	Zůstatková cena	1	0	0	2	0	0			
DHM podle tříd	Pořizovací cena	Zůstatková cena											
1	0	0											
2	0	0											
	f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci												
	fa) Drobný hmotný majetek v tis. Kč 2 830												
	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 % 9 315 tis. Kč												
	Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů - ČSOB 28 221 tis. Kč - ČSOB dl. úvěr s anuitním spl. 13 431 tis. Kč - Česká spořitelna 266 tis. Kč - Česká spořitelna, Buřinka 1 446 tis. Kč - Raiffeisen stavební spořitelna 991 tis Kč												
7.	Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků												
	1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných v tis. Kč 4 938												
	a) z toho vůči družstevníkům 2 158												
	b) z toho vůči ostatním 2 780												

	2. Vlastní kapitál	
	a) Vlastní kapitál celkem (411,413,účt.sk.42,431) v tis. Kč	393 851
	b) Snižení základního kapitálu	50
	c) Zvýšení základního kapitálu	804
	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	14 910
	3. Doplňující informace	
	a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.	
	b) V roce 2018 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč.	
	c) V roce 2018 bylo převedeno 78 bytů do osobního vlastnictví.	
8.	Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
	Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	+ 3 924
	Rozdělení zisku:	
	- příděl do nedělitelného fondu	974
	- příděl do rizikového fondu	938
	- zvýšení hodnoty základního členského vkladu za rok 2019 o 250,- Kč	697
	- zvýšení hodnoty základního členského vkladu za rok 2019 (srážková daň z příjmů)	123
	- příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	149
	- příděl do fondu odměn	298
	- příděl do fondu NS dle zásad	745

9.	a) Základní kapitál celkem: v tis. Kč	
	- zapisovaný základní kapitál	50
	- nezapisovaný základní kapitál	3 015
	- výše základního členského vkladu	1 000
	- počet členů družstva k 16.4.2019	2 825
	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 1.1.2018	48 263
	- tvorba z nájemného	845
	- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporam	0
	- čerpání na opravy a údržbu	- 403
	- další čerpání	0
	- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	0
	- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	- 3 330
	- konečný stav k 31. 12. 2018	45 375
	d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	33
	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. kotelen	2 804
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektr., plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	30 715
	z toho: tržby od nájemců	7 304
	tržby od vlastníků	20 485
	ostatní	2 926

Sestaveno dne: 18. 4. 2019

Podpis statutárního orgánu
Vratislav Němec
předseda představenstva

Jarmila Čáslavová
členka představenstva

Osoba odpovědná
za účetnictví
(jméno a podpis)

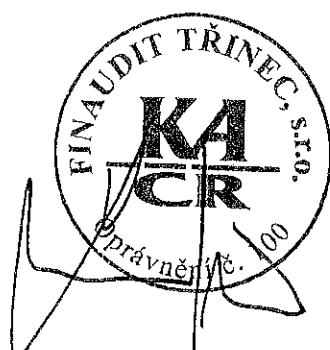
Zdeňka Hlistová

Osoba odpovědná
za účetní závěrku
(jméno a podpis)

Ing. Renata Kaňáková

Tel. linka

558 402 055



B. Návrh na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2018

I. ZDROJE HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU DRUŽSTVA ZA ROK 2018

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství za rok 2018	0,00 Kč
2. Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2018	3.923.544,48 Kč
Celkový hospodářský výsledek družstva za rok 2018	3.923.544,48 Kč

II. ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU DRUŽSTVA ZA ROK 2018

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství za rok 2018	0,00 Kč
<i>O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.</i>	
2. 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, odměny členů představenstva a družstva a členů kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a příděl do fondu odměn).	1.192.452,00 Kč
<i>O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.</i>	
3. Část hospodářského výsledku družstva, o jejímž způsobu rozdělení rozhoduje shromáždění delegátů usnesením o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.	2.731.092,48 Kč
a) do nedělitelného fondu	973.857,48 Kč
b) do rizikového fondu	937.563,00 Kč
c) zvýšení hodnoty základního členského vkladu o 250,-- Kč (po zdanění)	697.000,00 Kč
Celková navrhovaná částka vychází z počtu členů družstva 2.788 platného ke dni 20.6.2019	
d) srážková daň z navýšení základního členského vkladu	122.672,00 Kč

Ve Frýdku-Místku dne 20. června 2019

Sestavil: Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva, plány a rozbory

Za správnost odpovídá Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán:

Vratislav Němc
předseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová
členka představenstva družstva

Frydek-Místek dne 30.04.2019

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

5

K bodu programu jednání: Výsledky hospodaření družstva za rok 2018

Název materiálu: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

X
Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Odůvodnění:

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018 je tímto předkládána k projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, které se uskuteční dne 20. června 2019.

Výrokem auditora je, že Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Audit byl proveden 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.

Představenstvo družstva projednalo Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018 na svém 5. jednání dne 29. dubna 2019 a předkládá jí tímto k projednání nejvyššímu orgánu - shromáždění delegátů.

Příloha:

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2018

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



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018

pro členy družstva

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek - Místek

IČ: 000 90 891



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018
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. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018 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. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 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 předpisům 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 shromázdili, 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.

Náš 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.



Na základě provedených postupů, do míry, již 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 níž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených 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 vznikat 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, navrhnut 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)

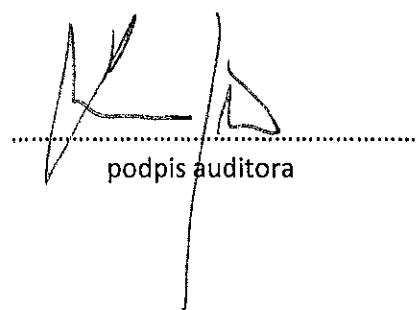
nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falošování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut 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 nepřetržitého 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 čís. 100Jméno a příjmení auditora, který jménem společnosti vypracoval zprávu**Ing. Lumír Ivánek**
oprávnění KAČR čís. 2369Datum zprávy auditora

18. dubna 2019



podpis auditora



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 24. 4. 2019

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

K bodu programu jednání: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018

Název materiálu: Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce za rok 2018 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018

Materiál předkládá: kontrolní komise
Gertruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Odůvodnění:

Do výlučné působnosti shromáždění delegátů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a platných stanov družstva, patří mimo jiné, schvalovat účetní závěrku družstva. Podle článku 57 odst. 4 platných stanov družstva dává kontrolní komise písemné stanovisko ke každé účetní závěrce družstva.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládáno Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2018 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018.

Příloha:

Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2018 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018.

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

**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
k účetní závěrce družstva za rok 2018
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2018 dne 24. 4. 2019.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2018:

- Výroční zprávu o hospodaření za rok 2018 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2018
- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2018
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2018
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2018

V souladu s platnými stanovami družstva zaujímá kontrolní komise k výsledkům hospodaření družstva za rok 2018 následující stanovisko:

Hospodářsko-finanční plán družstva za rok 2018 byl splněn, plánovaný hospodářský výsledek za družstvo byl překročen. Družstvo je ziskové dlouhodobě.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018 je uveden ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2018, která je předkládána shromáždění delegátů jako samostatný dokument.

Podle názoru auditora

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Závěr:

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2018 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem o ověření účetní závěrky za rok 2018, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 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 2018 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018, má k dispozici.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová

Projednáno a schváleno na kontrolní komisi dne 24. dubna 2019


Gertruda Sklepková
Předsedkyně kontrolní komise

BLOKA č. 12 NZ 96/2019

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20. června 2019 od 16:00 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 3

k bodu programu jednání č. 11

Výsledky hospodaření družstva za rok 2018

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sálu přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasy z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasy, což představuje 98,49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné

PRO hlasovalo:	83 delegátů	s	2746 hlasy	100,00 %
PROTI hlasovalo:	0	s	0 hlasy	0 %
Hlasování se ZDRŽELO:	0	s	0 hlasy	0 %
NEHLASOVALO:	0	s	0 hlasy	0 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

Fedor
.....

členové: Libor Müller

Libor Müller
.....

Petr Podzorný

Petr Podzorný
.....

Aleš Pustka

Aleš Pustka
.....

PELLOHA č. 13 N2 96/2019

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30.04.2019

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

K bodu programu jednání: Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023

Název materiálu: Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **určuje** v souladu s ustanovením § 17 odst. (1) zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, v jeho platném znění osobu účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023 firmu Finaudit Třinec, s.r.o.

Odvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku je podle § 20 odst. (1) písm. b) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v jeho platném znění povinno mít ověřenu účetní závěrku auditorem. Osobu auditora určuje dle ustanovení § 17 odst. (1) zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, v jeho platném znění nejvyšší orgán družstva – shromáždění delegátů. Usnesením shromážděním delegátů ze dne 15. června 2017 bylo rozhodnuto, že účetní závěrky družstva za roky 2017 a 2018 provede auditorská firma Finaudit Třinec, s.r.o., registrovaná Komorou auditorů ČR, oprávnění č. 100.

Správa družstva provedla poptávku po ověřených závěrech za roky 2019 až 2023 u auditorských firem ve Frýdku-Místku a jeho okolí a v Ostravě. Nabídky předložily firmy WARIDO audit s.r.o., Daně a audit s.r.o., AUDIT FM s.r.o. a Finaudit Třinec, s.r.o. Z doručených nabídek se jevila jako nejvýhodnější nabídka firmy Finaudit Třinec, s.r.o. Navrhovaná auditorská firma nabízí družstvu nejnižší cenu za ověření účetních závěrek za roky 2019 až 2023, a to 40.000,- Kč, bez DPH.

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

Nabídka auditu účetní závěrky na období 2019 -2022

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Cena/rok
WARIDO Audit s.r.o.	Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava	26844257	45 000 Kč bez DPH
Daně a audit s.r.o.	Mariánské náměstí 480/5, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava	25353063	55 000 Kč bez DPH + odměna za ověření výroční zprávy 5 000 Kč bez DPH
AUDIT FM s.r.o.	Žižkova 500, Frydek, 738 01 Frydek-Místek	27818705	54 000 Kč bez DPH
Finaudit Třinec, s.r.o.	Zámecké nám. 1263, Frydek, 738 01 Frydek-Místek	60319283	40 000 Kč bez DPH



Zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku

PELOHA č. 14 112 96/2019

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20. června 2019 od 16:00 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 4

k bodu programu jednání č. 12

Určení osoby účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sálu přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasů z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasů, což představuje 98,49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné

PRO hlasovalo:	82 delegátů	s	2720 hlasů	99,05 %
PROTI hlasovalo:	1	s	26 hlasů	0,95 %
Hlasování se ZDRŽELO:	0	s	0 hlasů	0,00 %
NEHLASOVALO:	0	s	0 hlasů	0,00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

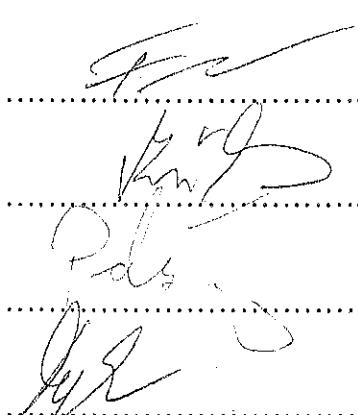
Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Libor Müller

Petr Podžorný

Aleš Pustka


.....
.....
.....
.....

ŘÍKODA č. 15 NZ 96/2019

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30.04.2019

8

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

K bodu programu jednání: Odpisy 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 k tomuto materiálu.

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.).

Správa družstva zpracovala materiál „Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva“, který byl projednán na 5. jednání představenstva družstva dne 29.04.2019.

Na tomto svém jednání přijalo představenstvo družstva své usnesení, kterým doporučuje shromáždění delegátů dotčený návrh na odpisy pohledávek 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

ostora	jméno	vznik pohledávky	původní výše dluhu	vymoženo	zůstatek dluhu k odpisu	Text
17301010	Bernas Radim	7/1996-11/2005	326 054,00	99 253,00	226 801,00	V minulosti několikrát prováděna opaková řešení dle ust. § 260 odst. 2 o.s.ř., vždy s negativním výsledkem a bez pracovního poměru. Adresu pobytu se nepodařilo zjistit, nemajetný, pohledávka za nájemné je nedobytná.
33201004	Baláš Pavel	6/2005-11/2006, 6/2005-12/2008, VT/2007,2008,2009	88 531,00	36 209,00	52 322,00	V minulosti prováděna opaková řešení dle ust. § 260 odst. 2 o.s.ř. vždy s negativním výsledkem. Adresu pobytu se nepodařilo zjistit. Pohledávka za nájemné a VT je nedobytná. Veškerá řízení byla až dosud bezvýsledná.
38202017	Svoboda Petr	7/2010-8/2011	50 992,00	1 003,00	49 989,00	Vyklikzen v srpnu 2011. Od r.2015 nebyla zastřána žádná platba. Předchozím řešením dle ust. § 246 o.s.ř., vždy s negativním výsledkem, bylo zjištěno, že je nemajetný, bez pracovního poměru a současně není jeho pobyt znám. Pohledávky jsou za nájemné.
18300008	Janovská Lenka	11/2005-2/2014 VT 2014	222 410,00	14 045,00	208 365,00	Velmi těžký zdravotní stav, upoutána na lůžko, umístěna v zařízení sociální péče, dluh byl splácen nepravidelně a v zanedbatelných částkách. Nemajetná, pohledávka za nájemné a VT je nedobytná.
15902011	Babiář Ladislav	10/2008-4/2010 VT4/2010	87 660,00	12 964,00	74 696,00	Zemřel 25.9.2018, od roku 2012 nepříslala žádná platba, dědické řízení skončeno, dědictví předluženo. Pohledávky za nájemné a VT jsou nedobytné.
99701011	Jarinová Pavla	2/2008-4/2008 VT 4/2008	7 879,00	591,00	7 288,00	Zemřela 22.12.2016. Dluhy byly přihlášeny do dědického řízení. Exekuce zastavena ke dni úmrtí. Dědický předluženo, pohledávka za nájemné a VT je nedobytná.
16301009	Billá Eva	3/2016-10/2017	101 590,00	49 921,00	51 669,00	Zemřela 26.10.2017. Dluhy byly přihlášeny do dědického řízení, dědické řízení je skončeno, dědický předluženo. Pohledávka za nájemné je zcela nedobytná.
			885 116,00	213 986,00	671 130,00	

Ve Frýdku-Místku dne 25.4.2019

Zpracovaly: Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu úctáren družstva, plány a rozbory

Mgr. Sonja Brlobová, referent právho referátu,

Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek

Úříto 16. 06. 2019

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20. června 2019 od 16:00 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 5

k bodu programu jednání č. 13
Odpisy nedobytných pohledávek družstva

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sálu přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasy z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasy, což představuje 98,49 %.

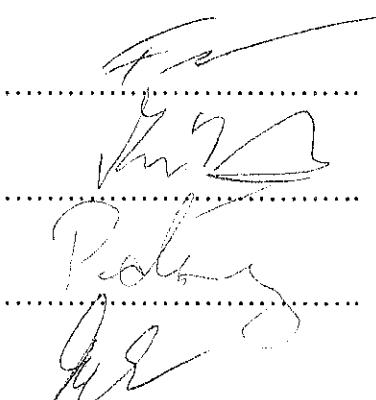
Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné

PRO hlasovalo:	83 delegátů	s	2746 hlasy	100,00 %
PROTI hlasovalo:	0	s	0 hlasy	0,00 %
Hlasování se ZDRŽELO:	0	s	0 hlasy	0,00 %
NEHLASOVALO:	0	s	0 hlasy	0,00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

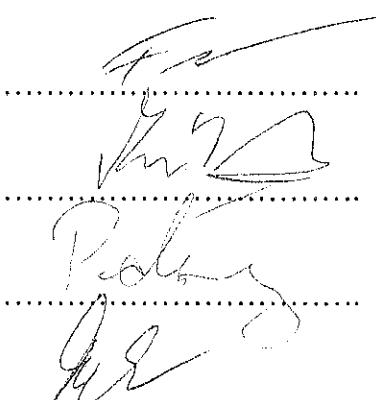
Mandátová komise:

předseda: František Fedor

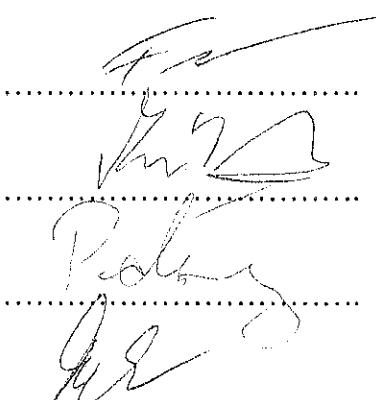


členové: Libor Müller

Petr Podžorný



Aleš Pustka



PŘÍLOHA o. 14 NZ 96/2019

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20. června 2019 od 16:00 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 6

k bodu programu jednání č. 14
Volba člena kontrolní komise

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sálu přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasů z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasů, což představuje 98,49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné

PRO hlasovalo:	69 delegátů	s	2291 hlasů	83,43 %
PROTI hlasovalo:	6	s	328 hlasů	11,95 %
Hlasování se ZDRŽELO:	8	s	127 hlasů	4,62 %
NEHLASOVALO:	0	s	0 hlasů	0,00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor



členové: Libor Müller



Petr Podžorný



Aleš Pustka



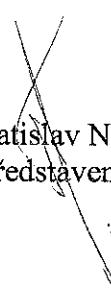
9

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

K bodu programu jednání: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise

Název materiálu: Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a členů kontrolní komise

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje:

a) smlouvu o výkonu funkce člena představenstva družstva mezi Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku a

- panem Vratislavem Němcem, nar. 27. ledna 1959, bytem Ostravská 883, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
- panem Ing. Jaromírem Rumíškem, nar. 17. srpna 1939, bytem Novodvorská 3051, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- pane Ingr. Miroslavem Pláteníkem, nar. 11. prosince 1959, bytem Boční 1394/12, 747 14 Ludgeřovice
- paní Jarmilou Čáslavovou, nar. 30. ledna 1948, bytem Jiráskova 569, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- panem Ivanem Raškou, nar. 22. května 1950, bytem Topolova 1948, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- panem Ing. Jiřím Čumíčkem, nar. 12. května 1957, bytem Smetanova 476, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- panem Peterem Zapalačem, nar. 24. prosince 1959, bytem Horymírova 369, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- paní Blankou Somrovou, nar. 13. srpna 1977, bytem Jiráskova 566, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

b) smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise mezi Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku a

- paní Gertrudou Sklepkovou, nar. 6. března 1941, bytem Frýdlantská 1788, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
- panem Ing. Rostislavem Svobodou, nar. 28. prosince 1942, bytem Novodvorská 3051, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- paní Ing. Marií Šmídovou, nar. 5. března 1957, bytem Bezručova 441, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
- panem Liborem Michnou, nar. 25. března 1979, bytem J. Božana 3130, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
-

Odůvodnění:

V návaznosti na zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), který vstoupil v účinnost 1. ledna 2014, musí být odměny členů statutárního orgánu družstva založeny na smlouvě o výkonu funkce uzavřené mezi družstvem a každým jednotlivým členem představenstva družstva. Tato povinnost byla zakotvena do stanov družstva, a to nejen pro členy představenstva družstva, ale i pro členy kontrolní komise (viz ustanovení Čl. 56 odst. 16. až 21. a Čl. 57 odst. 17. a 18. platných stanov družstva).

Způsob stanovení výše odměny člena představenstva družstva zákon neurčuje a umožňuje její stanovení odkazem na jiné rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, které má formu vnitřního předpisu družstva. Takovýmto předpisem v podmírkách Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) jsou Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Oba předkládané návrhy smluv o výkonu funkce (člena představenstva družstva a člena kontrolní komise), které jsou přílohami č. 1 a č. 2 k tomuto materiálu jsou přizpůsobené podmínkám družstva a představenstvo družstva je svým usnesením ze dne 29. dubna 2019 doporučilo shromáždění delegátů schválit.

Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise pro jejího pátého – doposud nezvoleného člena bude předložena delegátům členských samospráv až na jednání shromáždění delegátů po zvolení pátého člena kontrolní komise. V návaznosti na to dojde i k upřesnění (doplnění) závěrečné části předkládaného návrhu usnesení shromáždění delegátů.

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

Doporučení:

Předkladatel doporučuje shromáždění delegátů předložený návrh usnesení schválit.

Příloha:

- č. 1 - Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva
- č. 2 - Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise

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

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE ČLENA PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, 738 01,

zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. DrXX 30,

zastoupené statutárním orgánem: představenstvem družstva, za které jednají

Vratislav Němec, předseda představenstva družstva a Ivan Raška, člen představenstva družstva

IČ: 00090891,

DIČ: CZ0009081,

(dále jen „*družstvo*“)

na straně jedné

a

Pan/í (jméno a příjmení):

datum narození/r.č.:

bytem:

(dále jen „*člen představenstva družstva*“)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o výkonu funkce člena představenstva družstva** podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů následovně.

I. Úvodní ustanovení

1. Pan/í byl/a v souladu se stanovami družstva zvolen/a dne 21. června 2018 shromážděním delegátů do funkce člena představenstva družstva.
2. Člen představenstva družstva vyslovil s přijetím funkce uvedené v odst. 1 svůj souhlas a prohlašuje, že se seznámil s náplní této funkce, jak vyplývá ze stanov družstva a z právních předpisů.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti mezi družstvem a členem představenstva družstva.

II. Povinnosti člena představenstva družstva

1. Člen představenstva družstva je povinen vykonávat svou funkci poctivě a pečlivě podle svých schopností, v zájmu družstva a v souladu s právními předpisy, stanovami družstva a ostatními vnitrodružstevními předpisy.
2. Člen představenstva družstva je povinen plnit usnesení shromáždění delegátů, jestliže není v rozporu s právními předpisy, zejména s péčí řádného hospodáře.
3. Člen představenstva družstva se účastní zasedání příslušných orgánů družstva, je povinen připravovat se na tato jednání a opatřovat si potřebné doklady a informace.
4. Člen představenstva družstva vykovává svou funkci osobně.
5. Činnosti vyplývající z jeho funkce bude člen představenstva družstva vykonávat zejména v sídle družstva, ale v případě potřeby i na jiných místech ČR.
6. Člen představenstva družstva je povinen vykonávat svoji funkci s cílem maximalizovat efektivitu činnosti družstva a je povinen zajistit plnění veškerých povinností a ochranu práv družstva vyplývajících z právních předpisů, stanov družstva, jiných vnitrodružstevních předpisů či uzavřených smluv.

7. S případně svěřeným majetkem družstva je člen představenstva družstva povinen počinat si tak, aby družstvu jeho činností nevznikla žádná škoda.
8. V případě ukončení funkce je člen představenstva družstva povinen předat družstvu svěřené věci a veškeré doklady, které při výkonu funkce shromáždil a je povinen zařídit ve prospěch družstva vše, co nesnese odkladu, pokud družstvo neprojeví jinou vůli.
9. Člen představenstva družstva je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, zejména obchodních, ekonomických, organizačních, o kterých se v souvislosti s výkonem funkce dozví a jejichž vyzrazení třetí osobě by mohlo přivodit družstvu, případně osobám jednajícím s družstvem ve shodě újmu, vyjma případů, kdy třetí osobě právo na informace poskytuje zákon. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena představenstva družstva i po skončení jeho funkce a této smlouvy, a to po celou dobu, kdy takové porušení povinnosti mlčenlivosti je způsobilé přivodit družstvu újmu.
10. Člen představenstva družstva nesmí zneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby informace získané při výkonu funkce, a to ani po skončení výkonu funkce.

III. Povinnosti družstva

Družstvo je povinno poskytnout členu představenstva družstva veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k rádnému výkonu funkce, zejména poskytnout veškeré potřebné informace a vytvářet potřebné materiální podmínky pro výkon funkce.

IV. Odměnování

Člen představenstva družstva má nárok na odměnu za výkon své funkce a činnosti podle této smlouvy ve výši, která vyplývá z vnitřního předpisu družstva Zásady pro poskytování funkcionářům družstva schváleného shromážděním delegátů.

V. Ukončení funkce

Funkce člena představenstva družstva končí způsobem uvedeným ve stanovách družstva nebo v obecně závazném právním předpise.

VI. Zákaz konkurence

1. Člen představenstva družstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
2. Člen představenstva družstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
3. Člen představenstva družstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
4. Člen představenstva družstva informuje představenstvo družstva o okolnostech podle odst. 1 až 2. tohoto článku stanov.
5. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva družstva členem představenstva družstva na některou z okolností podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov výslovně upozorněno nebo vznikla-li později a člen představenstva družstva na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen představenstva družstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovilo-li shromáždění delegátů nesouhlas s takovou činností do jed-

- noho měsíce ode dne, kdy bylo na okolnosti podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov upozorněno.
6. Usnesení shromáždění delegátů mohou určit další omezení.
 7. Ustanovení předchozích odstavců se nevztahují na činnosti, které sice družstvo a člen představenstva družstva shodně provozují, ale současně si v nich nekonkurují.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla schválena shromážděním delegátů dne 20. června 2019.
2. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem představenstva družstva neupravená touto smlouvou nebo zákonem o obchodních korporacích se řídí ustanoveními § 2430 a následně občanského zákoníku o příkazu.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou a podléhají schválení nejvyšším orgánem družstva.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne

Ve Frýdku-Místku dne

družstvo

člen představenstva družstva

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE ČLENA KONTROLNÍ KOMISE

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, 738 01,
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. DrXX 30,
zastoupené statutárním orgánem: představenstvem družstva, za které jednají
Vratislav Němec, předseda představenstva družstva a Ivan Raška, člen představenstva družstva
IČ: 00090891,
DIČ: CZ0009081,
(dále jen „*družstvo*“)
na straně jedné

a

Pan/í (jméno a příjmení):

datum narození/r.č.:

bytem:

(dále jen „*člen představenstva družstva*“)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise** podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), věznění pozdějších předpisů, následovně.

I. **Úvodní ustanovení**

1. Pan/í byl/a v souladu se stanovami družstva zvolen/a dne 21. června 2018 shromážděním delegátů do funkce člena kontrolní komise.
2. Člen kontrolní komise vyslovil s přijetím funkce uvedené v odst. 1 svůj souhlas a prohlašuje, že se seznámil s náplní této funkce, jak vyplývá ze stanov družstva a z právních předpisů.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti mezi družstvem a členem kontrolní komise.

II. **Povinnosti člena kontrolní komise**

1. Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svou funkci poctivě a pečlivě podle svých schopností, v zájmu družstva a v souladu s právními předpisy, stanovami družstva a ostatními vnitrodružstevními předpisy.
2. Člen kontrolní komise je povinen plnit usnesení shromáždění delegátů, jestliže není v rozporu s právními předpisy, zejména s péčí řádného hospodáře.
3. Člen kontrolní komise se účastní zasedání příslušných orgánů družstva, je povinen připravovat se na tato jednání a opatřovat si potřebné doklady a informace.
4. Člen kontrolní komise vykovává svou funkci osobně.
5. Činnosti vyplývající z jeho funkce bude člen kontrolní komise vykonávat zejména v sídle družstva, ale v případě potřeby i na jiných místech ČR.
6. Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svoji funkci s cílem maximalizovat efektivitu činnosti družstva a je povinen zajistit plnění veškerých povinností a ochranu práv družstva vyplývajících z právních předpisů, stanov družstva, jiných vnitrodružstevních předpisů či uzavřených smluv.

7. S případně svěřeným majetkem družstva je člen kontrolní komise povinen počinat si tak, aby družstvu jeho činností nevznikla žádná škoda.
8. V případě ukončení funkce je člen kontrolní komise povinen předat družstvu svěřené věci a veškeré doklady, které při výkonu funkce shromáždil a je povinen zařídit ve prospěch družstva vše, co nesnese odkladu, pokud družstvo neprojeví jinou vůli.
9. Člen kontrolní komise je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, zejména obchodních, ekonomických, organizačních, o kterých se v souvislosti s výkonem funkce dozví a jejichž vyzrazení třetí osobě by mohlo přivodit družstvu, případně osobám jednajícím s družstvem ve shodě újmu, vyjma případů, kdy třetí osobě právo na informace poskytuje zákon. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena kontrolní komise i po skončení jeho funkce a této smlouvy, a to po celou dobu, kdy takové porušení povinnosti mlčenlivosti je způsobilé přivodit družstvu újmu.
10. Člen kontrolní komise nesmí zneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby informace získané při výkonu funkce, a to ani po skončení výkonu funkce.

III.

Povinnosti družstva

Družstvo je povinno poskytnout členu kontrolní komise veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k řádnému výkonu funkce, zejména poskytnout veškeré potřebné informace a vytvářet potřebné materiální podmínky pro výkon funkce.

IV.

Odměňování

Člen kontrolní komise má nárok na odměnu za výkon své funkce a činnosti podle této smlouvy ve výši, která vyplývá z vnitřního předpisu družstva Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva schváleného shromážděním delegátů po vyjádření kontrolní komise.

V.

Ukončení funkce

Funkce člena kontrolní komise končí způsobem uvedeným ve stanovách družstva nebo v obecně závazném právním předpise.

VI.

Zákaz konkurence

1. Člen kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
2. Člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
3. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
4. Člen kontrolní komise informuje představenstvo družstva o okolnostech podle odst. 1 až 2. tohoto článku stanov.
5. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena kontrolní komise členem kontrolní komise na některou z okolností podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov výslově upozorněno nebo vznikla-li později a člen kontrolní komise na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen kontrolní komise činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vy-

- slovilo-li shromáždění delegátů nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo na okolnosti podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov upozorněno.
6. Usnesení shromáždění delegátů mohou určit další omezení.
 7. Ustanovení předchozích odstavců se nevztahují na činnosti, které sice družstvo a člen kontrolní komise shodně provozují, ale současně si v nich nekonkurují.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla schválena shromážděním delegátů dne 20. června 2019.
2. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem kontrolní komise neupravená touto smlouvou nebo zákonem o obchodních korporacích se řídí ustanoveními § 2430 a následně občanského zákoníku o příkazu.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou a podléhají schválení nejvyšším orgánem družstva.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne

Ve Frýdku-Místku dne

družstvo

člen kontrolní komise

PELLOHA č. 19 N2 96/2019

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 20. června 2019 od 16:00 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 7

k bodu programu jednání č. 15

Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sálu přítomno 83 delegátů disponujících 2746 hlasy z celkového počtu 86 delegátů disponujících 2788 hlasy, což představuje 98,49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné

PRO hlasovalo:	82 delegátů	s	2739 hlasy	99,75 %
PROTI hlasovalo:	0	s	0 hlasy	0,00 %
Hlasování se ZDRŽELO:	1	s	7 hlasy	0,25 %
NEHLASOVALO:	0	s	0 hlasy	0,00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Libor Müller

Petr Podžorný

Aleš Pustka

PŘÍLOHA č. 20N2/26/2019

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 03.05.2019

10

Pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019

K bodu programu jednání: Programové prohlášení představenstva družstva

Název materiálu: Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2019 až 2024

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Odůvodnění:

Představenstvo družstva v návaznosti na Čl. 13 odst. 1 Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku sestavilo své programové prohlášení na jeho volební období 2019 až 2024, které schválilo svým usnesením dne 29. dubna 2019 a které je tímto předkládáno k jeho projednání nejvyššímu orgánu družstva -- shromáždění delegátů.

Příloha:

Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2019 až 2024

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

Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2019 – 2024

Členové představenstva družstva, kteří byli do svých funkcí pro následující volební období od 7. ledna 2019 do 6. ledna 2024 zvoleni na jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů uskutečněném dne 21. června 2018 schválili na svém 5. jednání uskutečněném dne 29. dubna 2019 toto programové prohlášení, které je tímto v souladu s příslušným ustanovením platného jednacího řádu družstva předkládáno k jeho projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů.

Členové představenstva družstva zvolení do svých funkcí pro aktuální volební období si prostřednictvím tohoto programového prohlášení vytýčili následující cíle, kterých by chtěli dosáhnout:

A. v oblasti organizačně-právní

- vytvoření jednoho či více dislokovaných pracovišť správy družstva

B. v oblasti ekonomické

- zajistit možnosti zhodnocování volných finančních prostředků družstva a jeho klientů za podmínek výhodnějších, než budou podmínky časově a místně obvyklé

C. v oblasti technické

- průběžné sledování státní podpory družstevní výstavby a obnovení výstavby družstevních jednotek

D. ve všech oblastech

- zavedení nového informačního systému

Uvedené cíle bude představenstvo družstva realizovat za základního výchozího předpokladu, že bude přesvědčeno o jejich výhodnosti pro družstvo a jeho klienty.

Ve Frýdku-Místku dne 29. dubna 2019

Vratislav Němec

předseda představenstva družstva

Ing. Jiří Čurníček

člen představenstva družstva

DOKLAHA č. 21 N2 96/VOK



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

pro jednání shromáždění delegátů dne 21.06.2018 – 20.06.2019 opravovno

Přihláška do rozpravy č. posl. 16

Jméno a příjmení: ... Ivo Pečpíšil

Samospráva č.: 37

Adresa samosprávy: P4. Amálka 1996-8

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy: Projev mívá významné praktické významy

podpis

PŘÍLOHA č. 22 k § 96/2019

Zpráva návrhové komise

soupis přijatých usnesení
shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 20. června 2019
ve velkém sále Kulturního domu Frýdek

Shromáždění delegátů:

A. projednalo:

- 1) Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019,
- 2) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 20. června 2019,
- 3) Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2018 a
- 4) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2018 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2018,
- 5) Programové prohlášení představenstva družstva.

B. schvaluje:

- 1) Výroční zprávu o hospodaření za rok 2018 ke dni 31.12.2018 v jejím předloženém znění,
- 2) Odpis nedobytných pohledávek družstva,
- 3) Smlouvu o výkonu funkce člena představenstva družstva mezi Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku a
 - panem Vratislavem Němcem, nar. 27. ledna 1959, bytem Ostravská 883, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Ing. Jaromírem Rumíškem, nar. 17. srpna 1939, bytem Novodvorská 3051, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Ing. Miroslavem Pláteníkem, nar. 11. prosince 1959, bytem Boční 1394/12, 747 14 Ludgeřovice
 - paní Jarmilou Čáslavovou, nar. 30. ledna 1948, bytem Jiráskova 569, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Ivanem Raškou, nar. 22. května 1950, bytem Topolova 1948, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Ing. Jiřím Čumíčkem, nar. 12. května 1957, bytem Smetanova 476, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Peterem Zapalačem, nar. 24. prosince 1959, bytem Horymírova 369, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
 - paní Blankou Somrovou, nar. 13. srpna 1977, bytem Jiráskova 566, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
- 4) smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise mezi Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku a
 - paní Gertrudou Sklepkovou, nar. 6. března 1941, bytem Frýdlantská 1788, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Ing. Rostislavem Svobodou, nar. 28. prosince 1942, bytem Novodvorská 3051, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
 - paní Ing. Marií Šmídovou, nar. 5. března 1957, bytem Bezručova 441, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
 - panem Liborem Michnou, nar. 25. března 1979, bytem J. Božana 3130, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

- panem Jiřím Čížem, nar. 5. března 1968, bytem J. Božana 3130, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
v jejich předložených zněních.

C. konstatuje:

- 1) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- 2) průběžné plnění svého usnesení 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,
- 3) průběžné plnění svého usnesení č. D. 1) ze dne 21. června 2018, kterým se ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo navýšení základního členského vkladu dle čl. 8 odst. 6. platných stanov družstva o 250,- Kč po zdanění.

D. určuje:

- 1) v souladu s ustanovením § 17 odst. (1) zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, v jeho platném znění osobu účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2019 až 2023 firmu Finaudit Třinec, s.r.o.

F. volí

- 1) za ověřovatele zápisu:
paní Jenu Kalábovou, delegáta členské samosprávy č. 76
pana Josefa Smékala, delegáta členské samosprávy č. 69
- za předsedu mandátové komise:
pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196
- za členy mandátové komise:
pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 196
pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216
pana Libora Müllera, delegáta členské samosprávy č. 184
- za předsedu návrhové komise:
paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172
- za členy návrhové komise:
pana Vladislava Bajgra, delegáta členské samosprávy č. 257
pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71
- za předsedu volební komise:
pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 124
- za členy volební komise:
paní JUDr. Boženu Rožnovskou, delegáta členské samosprávy č. 82
pana Ing. Ivo Pospišila, delegáta členské samosprávy č. 37
pana Ing. Radka Michálaka, Ph.D., delegáta členské samosprávy č. 187
- za předsedajícího:
pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva
- za členy předsednictva:
pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva
paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise

pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143

2) za člena kontrolní komise pana Jiřího Číže.

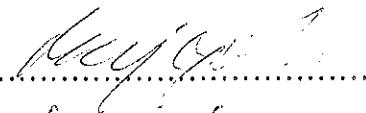
Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich nezměněných zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti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

Dne 20. 6. 2019

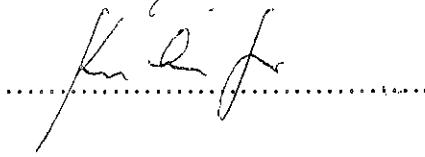
Eva Klišová, předseda návrhové komise



Vladislav Bajger, člen návrhové komise



Ing. Jiří Kokotek, člen návrhové komise



---- Potvrzuji tímto, že tento stejnopis notářského zápisu ze dne 20.06.2019 pod č.j. NZ 96/2019, sepsaný JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně přílohy č.1 (1 list), přílohy č.2 (5 listů), přílohy č.3 (1 list), přílohy č.4 (1 list), přílohy č.5 (1 list), přílohy č.6 (1 list), přílohy č.7 (14 listů), přílohy č.8 (3 listy), přílohy č.9 (9 listů), přílohy č.10 (3 listů), přílohy č.11 (1 list), přílohy č.12 (1 list), přílohy č.13 (1 list), přílohy č.14 (1 list), přílohy č.15 (1 list), přílohy č.16 (1 list), přílohy č.17 (1 list), přílohy č.18 (4 listů), přílohy č.19 (1 list), přílohy č.20 (1 list), přílohy č.21 (1 list), a přílohy č.22 (2 listů), se doslově shoduje s notářským zápisem ze dne 20.06.2019 pod č.j. NZ 96/2019, sepsaným JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně přílohy č.1 (1 list), přílohy č.2 (9 listů), přílohy č.3 (1 list), přílohy č.4 (1 list), přílohy č.5 (2 listy), přílohy č.6 (1 list), přílohy č.7 (14 listů), přílohy č.8 (6 listů), přílohy č.9 (14 listů), přílohy č.10 (5 listů), přílohy č.11 (2 listů), přílohy č.12 (1 list), přílohy č.13 (2 listy), přílohy č.14 (1 list), přílohy č.15 (2 listy), přílohy č.16 (1 list), přílohy č.17 (1 list), přílohy č.18 (8 listů), přílohy č.19 (1 list), přílohy č.20 (2 listů), přílohy č.21 (1 list), a přílohy č.22 (3 listů).----

---- Ve Frýdku-Místku 20.06.2019 (slovy: dvacátého června roku dvoutisícího-devatenáctého).----

