



222EGSH

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný v notářské kanceláři na adrese Frýdek-Místek, Místek, U Staré pošty 745, dne dvacátého prvního ledna roku dvatisícedvacetdva (:21.1.2022:), **Mgr. Šárkou Otipkovou**, notářkou se sídlem ve Frýdku-Místku, s kanceláři na adrese Frýdek-Místek, Místek, U Staré pošty 745, PSČ 738 01. -----

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

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

sepisují tento notářský zápis o:-----

- A) Osvědčení o průběhu shromáždění delegátů -----
- B) Rozhodnutí shromáždění delegátů -----

ČÁST A

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

- Článek první -

Dne 23.11.2021, slovy: dvacátého třetího listopadu roku dvatisícedvacetjedna, jsem se zúčastnila jednání shromáždění delegátů družstva pod obchodní firmou **Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku**, která probíhala od 16.30 hodin ve školní jídelně základní školy, na adrese **Frýdek-Místek, Místek, Československé armády 570**, s tím, abych osvědčila průběh a rozhodnutí shromáždění delegátů tohoto družstva. -----

Strana druhá.

- Článek druhý -

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

Jednání shromáždění delegátů zahájil jako svolávající v 16.30 hodin z pověření představenstva družstva I. místopředseda představenstva pan Ing. Jaromír Rumíšek (dále jen „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 Jednácím řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku řídit jednotlivými body programu jednání uvedenými na pozvánce ze dne 1.11.2021, kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv. Kopie pozvánky tvoří přílohu číslo 1 tohoto notářského zápisu. Dodal, že všichni delegáti byli před vstupem na jednání shromáždění delegátů seznámeni s nařízenými proticovidovými opatřeními a vyzval přítomné delegáty, aby je během jednání shromáždění delegátů dodrželi. Požádal přítomné delegáty členských samospráv, aby v průběhu jednání shromáždění delegátů zbytečně neopouštěli místo jednání. -----

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

Řídící jednání dále uvedl, že pro ověření průběhu shromáždění delegátů byla zajištěna účast mě, jako notářky a přivítal mě. -----

- Článek třetí -

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

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

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

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

- Článek čtvrtý -

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

Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem ověření počtu hlasů, kterými disponují, a kontroly správné funkčnosti techniky používané při hlasování prostřednictvím firmy JS-hlasování s.r.o., zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 304291, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo 076 54 332, kterou obdrželi při vstupu.---

Strana třetí.

Po provedeném hlasování řídicí jednání informoval, že dle výsledků zkušebního hlasování (kopie výsledku hlasování tvoří přílohu číslo 3 tohoto notářského zápisu), je v této chvíli přítomno jednání shromáždění delegátů 54 delegátů, kteří disponují 1824 hlasy z celkového počtu 81 delegátů disponujících silou 2439 hlasy, tj. 74,78 % ze všech hlasů. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné. -----

- Článek pátý -

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

Řídicí jednání navrhl provést volby ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním. K tomuto navrhl, aby výsledek tohoto hlasování byl považován za naplnění bodu 7. programu jednání shromáždění delegátů „Zpráva mandátové komise“ -----

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

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

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

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

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

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

- Článek šestý -

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

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

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

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

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

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

Strana čtvrtá.

Do návrhové komise byli představenstvem družstva navrženi kandidáti: -----
- paní Eva Klišová, delegátka členské samosprávy číslo 172, jako předsedkyně návrhové komise,-----

- pan Jaroslav Lofítek, delegát členské samosprávy číslo 166, jako člen návrhové komise, a ----

- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy číslo 71, jako člen návrhové komise.-----

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

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

- Článek sedmý -

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

Řídicí 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,--

a pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy číslo 124, 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 řídicího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí. -----

Řídicí 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 číslo 72, -----

pana Josefa Smékala, delegáta členské samosprávy číslo 69,-----

za předsedu mandátové komise: -----

paní Marii Mališovou, delegátku členské samosprávy číslo 202, -----

za členy mandátové komise: -----

pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy číslo 178, -----

pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy číslo 216, -----

za předsedu návrhové komise: -----

paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy číslo 172, -----

Strana pátá.

za členy návrhové komise: -----
pana Jaroslava Lofitka, delegáta členské samosprávy číslo 166, -----
pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy číslo 71, -----

za předsedajícího: -----
pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva, -----

za členy předsednictva: -----
pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva, -----
paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise, -----
a pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy číslo 143. -----

Řídící jednání konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaného skrutátory (kopie výsledku hlasování tvoří přílohu číslo 4 tohoto notářského zápisu), a předaného řídicímu jednání, proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové, návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva takto: -----

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 54 delegátů disponujících 1967 hlasy z celkového počtu 81 delegátů, disponujících 2439 hlasy, což představuje 80,65 % ze všech hlasů. -----

Řídící jednání konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:

PRO - 50 delegátů disponujících 1688 hlasy, tj. 85,82 % z přítomných hlasů-----

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

ZDRŽEL SE - 1 delegát disponující 100 hlasy, tj. 5,08 % z přítomných hlasů -----

NEHLASOVAL - 3 delegáti disponující 179 hlasy, tj. 9,10 % z přítomných hlasů -----

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

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

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

Předsedající požádal přítomné delegátky a delegáty, aby měli aktivní 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. -----

Strana šestá.

Uvedl, že všechny materiály, které mají být na tomto jednání shromáždění delegátů projednány, byly delegátům členských samospráv zaslány ještě před konáním seminářů delegátů a v jejich konečných zněních pro jednání shromáždění delegátů byly zveřejněny na informační desce družstva tak, jak ukládá zákon. Na seminářích delegátů byly zodpovězeny dotazy a připomínky delegátů členských samospráv k jednotlivým materiálům. -----

Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.-----

- Článek osmý -

Sedmým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „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 řídicí jednání.-----

Dodal, že žádný z přítomných delegátů nevznesl proti konstatování řídicího jednání námitku, doplňující či pozměňující návrh.-----

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 průběhu projednávaného bodu programu jednání shromáždění delegátů. Vzhledem k tomu, že z jednání shromáždění delegátů je pořizován záznam, je nutné příspěvek do rozpravy přednést do mikrofonu.-----

- Článek devátý -

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

Předsedající uvedl, že k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti členských samospráv materiál číslo 1 „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 5 tohoto notářského zápisu. -----

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

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

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

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání a přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů. -----

Strana sedmá.

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,-----
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, slovy: třicátém červnu roku jedentisícdevětsetdevadesát pět, 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, -----
- b) přijaté jednáním uskutečněným na dálku – per rollm ve dnech 10. – 24. listopadu 2020, kterým ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč, slovy: dvěstěpadesát korun českých, po zdanění/člena družstva jsou průběžně plněna. -----

Předsedající dal hlasovat o předneseném návrhu 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. -----

Předsedající konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaného členy mandátové komise (kopie výsledku hlasování tvoří přílohu číslo 6 tohoto notářského zápisu), který obdržel, bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 56 delegátů disponujících 2017 hlasy z celkového počtu 81 delegátů, disponujících 2439 hlasy, což představuje 82,70 % ze všech hlasů. -----

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

PRO – 52 delegátů disponujících 1922 hlasy, tj. 95,29 % z přítomných hlasů-----
PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů-----
ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 4 delegáti disponujících 95 hlasy, tj. 4,71 % 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 hlasů přítomných delegátů. -----

- Článek desátý -

Devátým bodem programu jednání shromáždění delegátů byla „Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020“. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 7 tohoto notářského zápisu).-----

Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti materiál číslo 2 nazvaný „*Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020*“. -----

Strana osmá.

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 požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že „Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020“ byla shromážděním delegátů projednána. -----

Shromáždění delegátů projednalo Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020. -----

- Článek jedenáctý -

Desátým bodem programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce byla „Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020“:-----

a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020-----

b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020-----

Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti materiál číslo 3 nazvaný „Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020“, která sestává ze 2 částí:-----

- Zprávy o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020, a-----

- Výroční zprávy o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020. -----

Kopie materiálu k tomuto bodu tvoří přílohu číslo 8 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedající uvedl, že součástí Výroční zprávy o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 je rozvaha, výkaz zisku a ztráty, včetně přílohy, návrh na rozdělení zisku za rok 2020, zpráva nezávislého auditora, stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2020 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 s uvedeným návrhem na usnesení. -----

Předsedající dodal, že delegáti obdrželi při prezenci na shromáždění delegátů konečné znění upřesněné na základě aktualizovaného počtu členů družstva ke dni konání shromáždění delegátů. -----

Změna spočívá v tom, že v části B. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 se mění čísla v bodě 2. pod písmeny b) c) a d) s tím, že součet uvedených čísel se nemění. Vzhledem k tomu, že se změnil počet členů družstva, změnila se i částka rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy a zároveň i srážková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy. -----

Předsedající uvedl, že: -----

Strana devátá.

- 1) Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 obsahuje i výrok auditora, že účetní závěrka Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020, slovy: třicátého prvního prosince roku dvatisícdvacet, v souladu s českými účetními předpisy. -----
- 2) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2020 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 doporučuje shromáždění delegátů účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu schválit. -----

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

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

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

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů „Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020“ a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že *Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020* byla shromážděním delegátů projednána.----

Shromáždění delegátů projednalo *Výroční zprávu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020*. -----

Předsedající přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů. -----

USNESENÍ: -----

Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 v jejich předloženém znění. -----

Předsedající dal hlasovat o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.-----

Předsedající konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaného členy mandátové komise (kopie výsledku hlasování tvoří přílohu číslo 9 tohoto notářského zápisu), který obdržel, bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 57 delegátů disponujících 2049 hlasy z celkového počtu 81 delegátů, disponujících 2439 hlasy, což představuje 84,01 % ze všech hlasů. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

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

PRO – 57 delegátů disponujících 2049 hlasy, tj. 100 % z přítomných hlasů-----

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

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

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

Strana desátá.

Předsedající konstatoval, že usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020*“ bylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů. -----

- Článek dvanáctý -

Jedenáctým bodem programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce byla „Změna stanov družstva“. **O tomto bodu jednání sepisují část B tohoto notářského zápisu.**-----

- Článek třináctý -

Dvanáctým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „Odpisy nedobytných pohledávek družstva“. Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 13 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedající uvedl materiál číslo 5 „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ 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 navrhuje shromáždění delegátů z důvodu jejich nedobytnosti či jen velmi obtížné vymahatelnosti, odepsat. Zároveň podotkl, že v něm byly opraveny i chyby, které se v něm vyskytly v jeho původním zpracování projednávaném na seminářích delegátů. -----

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

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

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

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

Předsedající přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů. -----

USNESENÍ: -----

Shromáždění delegátů schvaluje odpisy nedobytných pohledávek družstva uvedené v příloze materiálu číslo 5 pro jednání shromáždění delegátů. -----

Předsedající dal hlasovat 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 hlasů na hlasovacím zařízení.-----

Předsedající konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaného členy mandátové komise (kopie výsledku hlasování tvoří přílohu číslo 14 tohoto notářského zápisu), který obdržel, bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 58 delegátů

Strana jedenáctá.

disponujících 2063 hlasy z celkového počtu 81 delegátů, disponujících 2439 hlasy, což představuje 84,58 % ze všech hlasů. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

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

PRO – 53 delegátů disponujících 1982 hlasy, tj. 96,07 % z přítomných hlasů-----

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

ZDRŽELI SE – 2 delegáti disponujících 46 hlasy, tj. 2,23 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVALI – 3 delegáti disponujících 35 hlasy, tj. 1,70 % z přítomných hlasů -----

Předsedající konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů k bodu programu „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ bylo schváleno potřebnou většinou hlasů přítomných delegátů. -----

- Článek čtrnáctý -

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

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

- Článek patnáctý -

Čtrnáctým bodem programu jednání shromáždění delegátů bylo „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. -----

Byl přednesen návrh delegáta členské samosprávy číslo 177, pana Františka Blehy k bodu programu jednání 11. Změna stanov družstva, aby Čl. 54 stanov družstva byl ponechán ve stanovách v jeho dosavadním znění. Hlasováno bylo nejdříve o původním návrhu, který byl schválen v jeho předloženém znění. Proto již nebylo o uvedeném pozměňovacím návrhu pana Františka Blehy následně hlasováno. Dále nebyly předneseny či podány žádné další návrhy usnesení, o kterých by se muselo hlasovat. O všech přednesených usneseních, s výjimkou

Strana dvanáctá.

předneseného návrhu pana Františka Blehy, bylo hlasováno. Všechna usnesení, o kterých bylo hlasováno, byla schválena. -----

Zpráva návrhové komise tvoří přílohu číslo 15 tohoto zápisu.-----

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

- Článek šestnáctý -

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

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

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

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

- Článek sedmnáctý -

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast, vytrvalost a jejich přístup a jednání shromáždění delegátů v 17:10 hodin ukončil.-----

ČÁST B

R o z h o d n u t í

shromáždění delegátů družstva

Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku

- Článek první -

Dne 23.11.2021, slovy: dvacátého třetího listopadu roku dvatisícedvacetjedna, jsem se zúčastnila jednání shromáždění delegátů družstva pod obchodní firmou Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku, která probíhala od 16.30 hodin ve školní jídelně základní školy, na adrese Frýdek-Místek, Místek, Československé armády 570, s tím, abych osvědčila průběh a rozhodnutí shromáždění delegátů tohoto družstva. -----

Na základě předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění delegátů a na základě mé přítomnosti na jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětného rozhodnutí:-----

- a) **Existence družstva pod obchodní firmou Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku, se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, identifikační číslo 00090891, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle DrXX, vložka 30, byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku a z prohlášení předsedy shromáždění delegátů.** -----

Strana třináctá.

- Předseda shromáždění delegátů pan Vratislav Němec prohlásil, že výpis obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. -----
- b) Organem družstva, o jehož rozhodnutí má být tento notářský zápis pořízen, je **shromáždění delegátů družstva pod obchodní firmou Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku dne 23.11.2021.**-----
- c) **Působnost shromáždění delegátů** k přijetí rozhodnutí o změně stanov družstva, které je předmětem tohoto notářského zápisu, byla zjištěna z programu shromáždění delegátů, ze stanov družstva ze dne 15.6.2017 (Čl. 55. odstavec 23. písmeno a) a ze zákona o obchodních korporacích. -----
- Předseda shromáždění delegátů pan Vratislav Němec prohlásil, že znění stanov ze dne 15.6.2017, představuje aktuální znění stanov platné ke dni konání tohoto shromáždění delegátů. -----
- d) **Způsobilost shromáždění delegátů** přijmout rozhodnutí, které je předmětem tohoto notářského zápisu, byla ověřena:-----
- ze stanov družstva a ze zákona o obchodních korporacích, -----
 - z prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů o usnášeníschopnosti, z listiny přítomných, a z mého osobního zjištění, že na shromáždění delegátů bylo přítomno 57 delegátů z celkových 58 delegátů, což představuje 100% všech delegátů a 100% hlasů všech delegátů, -----
 - Oznámení o konání shromáždění delegátů bylo vyvěšeno na úřední desce družstva minimálně 15, slovy: patnáct, dní před konáním shromáždění delegátů tak, jak vyžaduje zákon o obchodních korporacích. Pozvánka na shromáždění delegátů ze dne 1.11.2021 byla všem delegátům dle prohlášení předsedy představenstva pana Vratislava Němce osobně předána nebo odeslána v zákonné lhůtě, a to i s podklady na shromáždění delegátů, -----
 - pozvánka obsahovala vedle všech zákonem stanovených skutečností též návrh usnesení shromáždění delegátů – rozhodnutí o změně stanov, -----
 - ze skutečnosti, že byly řádně zvoleny orgány shromáždění delegátů. -----
- e) **Předsedajícím shromáždění delegátů** byl za mé přítomnosti zvolen pan **Vratislav Němec, datum narození 27.1.1959, bydliště Frýdek-Místek, Místek, Ostravská 883**, jehož totožnost byla prokázána tak, že byla ověřena z platného úředního průkazu, který prohlásil, že shromáždění delegátů bylo řádně svoláno a je způsobilé přijmout rozhodnutí, které je předmětem tohoto notářského zápisu, neboť jsou přítomni delegáti, kteří představují 84,58 % hlasů všech delegátů, a shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné. -----
- f) Předsedající shromáždění delegátů dále prohlásil, že všichni přítomní delegáti na shromáždění delegátů mohou vykonávat své hlasovací právo, o bodu programu, který je předmětem tohoto notářského zápisu, když zákaz výkonu hlasovacího práva uvedený v ust. § 660 zákona o obchodních korporacích se na přítomné delegáty nevztahuje. -----
- g) Žádný z přítomných delegátů nevznesl protest proti prohlášení předsedajícího tohoto shromáždění delegátů, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí, ani nebyl vznesen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na jednání tohoto shromáždění delegátů, ani protest osoby, která by nebyla přípustěna na jednání shromáždění delegátů nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva. -----
- h) Obsah právního jednání – rozhodnutí tohoto shromáždění delegátů je v souladu s právními předpisy a zakladatelským jednáním právnické osoby, a byly splněny formality nebo právní jednání, ke kterým jsou právnická osoba nebo její orgán povinny.-----

- Článek druhý -

V rámci jedenáctého bodu jednání shromáždění delegátů předsedající shromáždění delegátů přednesl návrh, aby shromáždění delegátů **rozhodlo o změně stanov družstva, takto:** -----

Text uvedený v Části I. Čl. 1 odstavci 2. se mění a nově zní takto:-----
„Sídlem družstva je Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek.“-----

Text uvedený v Části I. Čl. 3 odstavci 1. se mění a nově zní takto:-----

„Družstvo provozuje svou informační desku ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích prostřednictvím svých internetových stránek.“-----

Nadpis uvedený v Části III. Čl. 6 odstavci 2. se mění a nově zní takto:-----
„Základní kapitál“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 18 odstavci 5. se mění a nově zní takto:-----
„Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu je vyloučeno.“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 21 odstavci 5. se mění a nově zní takto:-----
„Tytěž účinky, jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 21 odstavci 6. se mění a nově zní takto:-----
„Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která se podle zákona nebo stanov může stát členem družstva.“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 28 odstavci 1. písmene h) se mění a nově zní takto:-----
„okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena,“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 28 odstavci 1. písmene i) se mění a nově zní takto:-----
„okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena družstva, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu družstva vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí insolvenčnímu správci k jeho zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel,“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 28 odstavci 1. písmene j) se mění a nově zní takto:-----
„doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní moci exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, nebo právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut, nebo“-----

Strana patnáctá.

Text uvedený v Části IV. Čl. 30 odstavci 3. písmene c) se mění a nově zní takto:-----
„doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30, slovy: třiceti, dnů ode dne, kdy bylo usnesení shromáždění delegátů o změně stanov přijato, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká a“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 36 odstavci 1. se mění a nově zní takto:-----
„Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena družstva z jiných důvodů, než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví; dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena družstva jeho členství v družstvu obnovit; nestane-li se tak do 4, slovy: čtyř, měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle jeho členství v družstvu obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.“-----

Text uvedený v Části IV. Čl. 36 odstavci 2. se mění a nově zní takto:-----
„K obnově členství v družstvu podle předchozího odstavce dochází i v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí, nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.“-----

Text uvedený v Části V. Čl. 41 odstavci 4. se mění a nově zní takto:-----
„Představenstvo družstva může zrušit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru členu družstva v případě, že člen družstva odmítl družstevní byt či družstevní nebytový prostor způsobit k užívání, převzít v představenstvem družstva stanovené lhůtě.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 53 odstavci 1. se mění a nově zní takto:-----
„Do orgánů družstva mohou být voleni, není-li dále uvedeno jinak, jen členové družstva – fyzické osoby starší 18, slovy: osmnácti, let splňující dále uvedené podmínky v těchto stanovách a podmínky jiných právních předpisů.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 53 odstavci 5. se mění a nově zní takto:-----
„Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a těchto stanov spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí a současně byly uvedeny na pozvánce na jednání, nebo se o jejich projednání orgán družstva dodatečně usnesl, není-li takové usnesení vyloučeno platným právním předpisem.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 53 odstavci 5. se mění a nově zní takto:-----
„Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a těchto stanov spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí a současně byly uvedeny na pozvánce na jednání, nebo se o jejich projednání orgán družstva dodatečně usnesl, není-li takové usnesení vyloučeno platným právním předpisem.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 53 odstavci 15. se mění a nově zní takto:-----
„Rozhodná většina pro rozhodování per rollam orgánem družstva se počítá z celkového počtu (síly) hlasů všech členů orgánu družstva. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena orgánu družstva k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů orgánu družstva, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.“-----

Strana šestnáctá.

Text uvedený v Části VI. Čl. 53 odstavci 17. se mění a nově zní takto:-----
„Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí orgánu družstva bylo osvědčeno veřejnou listinou musí mít návrh rozhodnutí per rollam, není-li takový způsob rozhodování vyloučen obecně závazným předpisem, formu veřejné listiny; v takovém případě se členům orgánu družstva zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena orgánu družstva se uvede i obsah návrhu rozhodnutí orgánu družstva, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 53 odstavci 31. se mění a nově zní takto:-----
„Není-li v den ukončení členství ve voleném orgánu družstva pro tento orgán družstva zvolen náhradník, je volící orgán družstva povinen na program svého nejbližšího jednání, zařadit doplňující volby členů příslušného orgánu družstva, není-li předtím schválena volícím orgánem změna (snížení) počtu členů voleného orgánu na počet již zvolených členů tohoto orgánu.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 54 odstavci 2. se mění a nově zní takto:-----
„Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 55 odstavci 23. písmene k) se mění a nově zní takto:-----
„rozhodovat o rozdělení zisku, nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty,“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 55 odstavci 23. písmene o) se mění a nově zní takto:-----
„rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 55 odstavci 23. písmene q) se mění a nově zní takto:-----
„schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku,“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 55 odstavci 30. se mění a nově zní takto:-----
„Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, nevyžaduje-li obecně závazný předpis nebo platné stanovy družstva vyšší počet hlasů.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 55 odstavci 36. se mění a nově zní takto:-----
*„Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o: -----
a) schválení poskytnutí finanční asistence, -----
b) uhrazovací povinnosti, -----
c) zrušení družstva s likvidací, -----
d) přeměně družstva, nebo -----
e) vydání dluhopisů, -----
je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň 2/3, slovy: dvě třetiny, členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň 2/3, slovy: dvě třetiny členů družstva zastoupených na shromáždění.“*-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 58 odstavci 3. se mění a nově zní takto:-----
„Členská samospráva je současně volebním obvodem ve smyslu ustanovení §§ 671 a násl. zákona o obchodních korporacích.“-----

Strana sedmnáctá.

Text uvedený v Části VI. Čl. 59 odstavci 4. se mění a nově zní takto:-----
„Okruh působnosti členské samosprávy je dán okruhem působnosti daného hospodářského střediska příslušné domu, není-li členská samospráva zřízena v rámci existujícího hospodářského střediska, je okruh její působnosti dán podle odst. 56. a násl. tohoto článku stanov.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 61 odstavci 2. písmene i) se mění a nově zní takto:-----
„vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostorů domu a k uzavření nájemní smlouvy týkající se těchto prostorů, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaným podle zvláštních předpisů,“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 61 odstavci 2. písmene j) se mění a nově zní takto:-----
„projednává jiné záležitosti spadající do působnosti členské samosprávy.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 61 odstavci 4. se mění a nově zní takto:-----
„O svolání schůze členské samosprávy a o pořadu jejího jednání musí být členové členské samosprávy uvědoměni nejméně 8, slovy: osm, dnů před jejím konáním, a to formou písemného oznámení vyvěšeného na oznamovacích tabulích ve všech vchodech v okruhu působnosti členské samosprávy, anebo zasláním písemné pozvánky všem členům členské samosprávy. Na pozvánce či písemném oznámení musí být uvedeno datum, čas, místo a pořad jednání schůze členské samosprávy.“-----

Text uvedený v Části VII. Čl. 70 odstavci 1. se mění a nově zní takto:-----
„Základním ekonomickým hospodářským střediskem družstva je objekt, k jehož výstavbě byla uzavřena samostatná úvěrová smlouva, nebo bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba nebo pořízení bylo samostatně financováno, nebo dům, ve kterém jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu (dále jen „hospodářské středisko“).“-----

Text uvedený v Části VII. Čl. 70 odstavci 2. se mění a nově zní takto:-----
„Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.“-----

Text uvedený v Části VII. Čl. 70 odstavci 3. se mění a nově zní takto:-----
„Činnost hospodářského střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, z nájemného z družstevních bytů a nebytových prostorů a z bytů a nebytových prostorů družstva, které jsou součástí hospodářského střediska, mimo poplatku za správu, a ze záloh na služby spojené s jejich užíváním v jejich stanovených výších, z příspěvků vlastníků bytů a nebytových jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu a v domě a v domě nevznikla právnická osoba – společenství vlastníků jednotek, popř. z jiných zdrojů.“-----

Text uvedený v Části VII. Čl. 71 odstavci 3. se mění a nově zní takto:-----
„Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do vlastních fondů schválených shromážděním delegátů v souladu s jejich statuty, příp. k úhradě ztráty z předchozích let.“-----

Strana osmnáctá.

Text uvedený v Části VII. Čl. 74 odstavci 4. se mění a nově zní takto:-----
*„a) z nedělitelného fondu, nebo jiného zajišťovacího fondu,-----
b) ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,-----
c) z nerozděleného zisku z minulých let.“-----*

Text uvedený v Části VIII. Čl. 77 odstavci 2. se mění a nově zní takto:-----
„Lhůta k podání odvolání činí 15, slovy: patnáct, dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak.“-----

Text uvedený v Části VIII. Čl. 79 odstavci 1. se mění a nově zní takto:-----
„Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (např. elektronicky nebo prostřednictvím veřejné datové sítě), a to na adresu doručování, kterou člen sdělil, uvedenou v seznamu členů družstva, nebo do místa, které je družstvu známo.“-----

Text uvedený v Části VIII. Čl. 79 odstavci 3. se mění a nově zní takto:-----
„Povinnost družstva doručit písemnost je splněna, když pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z adresy pro doručování uvedené u člena družstva v seznamu členů družstva jako nevyzvednutou, nebo nedoručenou v úložné době, přičemž za den doručení se v tomto případě považuje poslední den úložné lhůty, a to i v případě že se adresát o uložení nedozvěděl.“-----

Text uvedený v Části VIII. Čl. 79 odstavci 4. se mění a nově zní takto:-----
„Povinnost družstva doručit písemnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu družstva nebo zaměstnancem družstva a člen družstva její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.“-----

Text uvedený v Části VIII. Čl. 79 odstavci 5. písmen a), b) a c) se mění a nově zní takto:-----
*„a) při doručování písemností členem orgánu družstva nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen družstva její převzetí písemně potvrdí;-----
b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou člena družstva doručí; účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nevyzvednutou, nedoručitelnou, nebo jestliže člen družstva přijetí písemnosti odmítl;-----
c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen družstva se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje členem orgánu družstva nebo zaměstnancem družstva.“-----*

Do stávajícího znění stanov družstva se doplňují nově tato ustanovení:-----

V Části I. Čl. 1 se vkládá nový odstavec 3., který zní takto:-----
„Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou DrXX 30 a má přidělené identifikační číslo 000 90 891.“-----

Strana devatenáctá.

V Části I. Čl. 1 se vkládá nový odstavec 4., který zní takto:-----
„Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) a tyto stanovy.“-----

V Části I. Čl. 1 se vkládá nový odstavec 5., který zní takto:-----
„Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.“-----

V Části II. Čl. 6 se vkládá nový odstavec 4., který zní takto:-----
„Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů družstva a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o dodatečné členské vklady, a v rámci nich podle bytů a nebytových prostor v nich umístěných, jejichž pořízení bylo z těchto vkladů hrazeno.“-----

V Části IV. Čl. 16 se vkládá nový odstavec 8., který zní takto:-----
„Je-li podíl v družstvu ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků. Jsou-li spoluvlastníky podílu v družstvu manželé, může podíl vůči družstvu spravovat kterýkoli z nich.“-----

Text uvedený v Části VI. Čl. 54 odstavce 5. se mění a nově zní takto:-----
„Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládací osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.“-----

V Části VI. Čl. 55 se vkládá nový odstavec 38., který zní takto:-----
„Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí o změně stanov spočívající ve zvýšení základního členského vkladu a rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň tři čtvrtiny všech členů družstva.“-----

V Části VI. Čl. 55 se vkládá nový odstavec 39., který zní takto:-----
„Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí o snížení základního členského vkladu:-----

- a) obsahuje -----*
- *částku, o níž se základní členský vklad snižuje, -----*
 - *údaj o tom, zda částka odpovídající souhrnu částek, o něž se snižuje základní členský vklad, bude zcela, nebo zčásti vyplacena členům družstva nebo jakým jiným způsobem bude s touto částkou naloženo, -----*
- b) musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň 2/3, slovy: dvě třetiny, členů zastoupených na shromáždění.“*-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 38. přečíslovává na 40.-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 39. přečíslovává na 41.-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 40. přečíslovává na 42.-----

Strana dvacátá.

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 41. přečíslovává na 43.-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 42. přečíslovává na 44.-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 43. přečíslovává na 45.-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 44. přečíslovává na 46.-----

V Části VI. Čl. 55 se původní odstavec 45. přečíslovává na 47.-----

V Části VI. Čl. 61 se vkládá nový odstavec 7., který zní takto:-----

„Svolavatel schůze členské samosprávy je povinen tuto svolat, požádá-li o to:-----

a) 1/3, slovy: jedna třetina, všech členů členské samosprávy,-----

b) představenstvo družstva nebo-----

c) kontrolní komise.“-----

V Části VI. Čl. 61 se vkládá nový odstavec 8., který zní takto:-----

„Není-li schůze členské samosprávy svolána podle předchozího odstavce do 1, slovy: jednoho měsíce, je oprávněno svolat schůzi členské samosprávy představenstvo družstva.“--

V Části VI. Čl. 61 se vkládá nový odstavec 9., který zní takto:-----

„Svolavatel schůze členské samosprávy může určit, že se schůze členské samosprávy bude konat formou dílčích schůzí členské samosprávy.“-----

V Části VI. Čl. 66 se vkládá nový odstavec 5., který zní takto:-----

„Je-li člen pracovního nebo pomocného orgánu jmenován, může jím být i osoba, která není členem družstva.“-----

V Části VII. Čl. 70 se vkládá nový odstavec 4., který zní takto:-----

„Zisk nebo ztráta jednotlivých hospodářských středisek bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí představenstva družstva na návrh schůze členské samosprávy. Ztráta se přednostně uhradí z nerozděleného zisku nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství, které jsou evidovány na příslušném středisku bytového hospodářství. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty střediska bytového hospodářství, v němž užívá družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor. Uhrazovací povinnost lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených zdrojů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu či nebytového prostoru nebo k němu příslušejícího pozemku se uhradí z fondu dodatečných členských vkladů. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk střediska bytového hospodářství nelze rozdělit mezi členy družstva.“-----

V Části VII. Čl. 72 odstavci 4. se vkládá nové písmeno d), které zní takto:-----

„kombinací výše uvedených způsobů,“-----

V Části VII. Čl. 72 odstavci 4. se vkládá nové písmeno e), které zní takto:-----

„rozvržením na členy družstva v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů těchto stanov (tuto uhrazovací povinnost lze členům družstva uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených pod písm. a) až c)).“-----

Strana dvacátáprvní.

Ve stávajících stanovách družstva se ruší následující ustanovení:-----

V Části IV. Čl. 28 odstavci 1. se text písmene k) vymazává.-----

V Části IV. Čl. 28 odstavci 1. se písmeno l) přejmenovává na písmeno k).-----

V Části IV. Čl. 36 se odstavec 3. a odstavec 4. zcela vypouští.-----

V Části VI. Čl. 54 se odstavec 6. zcela vypouští.-----

V Části VI. Čl. 54 se původní odstavec 7. přečíslovává na 6.-----

V Části VI. Čl. 54 se původní odstavec 8. přečíslovává na 7.-----

V Části VI. Čl. 61 odstavci 2. se písmeno k) zcela vypouští.-----

Předsedající přistoupil k projednávání bodu programu jednání, ke kterému obdrželi delegáti členských samosprávy materiál č. 4 nazvaný „Změna stanov družstva“ (Kopie materiálu tvoří přílohu číslo 10 tohoto notářského zápisu). Konstatoval, že tento materiál upravuje stanovy družstva tak, aby byly v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v jeho platném znění, příp. s doporučením Svazu českých a moravských bytových družstev.-----

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

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

Předsedkyně návrhové komise předala předsedajícímu písemnou přihlášku do rozpravy k projednávanému materiálu číslo 4 delegáta členské samosprávy číslo 177 pana Františka Blehy (kopie přihlášky tvoří přílohu číslo 11 tohoto notářského zápisu).-----

Předsedající požádal pana Františka Blehu, delegáta členské samosprávy číslo 177, aby se dostavil k řečnickému stolu a přednesl svůj diskusní příspěvek.-----

František Bleha, delegát členské samosprávy číslo 177 uvedl, že by se z původních stanov družstva neměl vypouštět Čl. 54 obsahující zákaz konkurence, a to, že člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu a jiných právnických osob se stejným obsahem činnosti. Domnívá se, že tento článek by měl být ve stanovách ponechán v tom znění, jak je uveden. Dodal, že argumentem není, že by nebyli kandidáti na členy představenstva družstva vzhledem ke stejnému oboru podnikání, jelikož toto je ošetřeno v bodu 6., kde je uvedeno, že pokud člen představenstva družstva informuje předem shromáždění delegátů, tak to rozhodne, zda se jedná o střet zájmů nebo o konkurenci. -----

Předsedající poděkoval za přednesený diskusní příspěvek a dodal k němu, že článek, o kterém byl diskusní příspěvek pana Františka Blehy, byl ze zákona vypuštěn, tzn. že byl zrušen.-----

Předsedající uvedl, že dle Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku proběhne hlasování o materiálu číslo 4 nejprve o původním předloženém návrhu. V případě, že původně předložený návrh schválen nebude, bude se hlasovat o variantě přednesené delegátem členské samosprávy číslo 177, panem Františkem Blehou.-----

Strana dvacátádrhá.

Předsedají se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se ještě někdo další z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému materiálu číslo 4 písemnou přihláškou. -----

Předsedkyně návrhové komise odpověděla, že žádný další z přítomných delegátů se do rozpravy k projednávanému materiálu číslo 4 písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání „Změna stanov družstva“ a přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.-----

USNESENÍ: -----

Shromáždění delegátů schvaluje změnu stanov družstva uvedenou jako příloha materiálu číslo 4 v jejím v předloženém znění. -----

Předsedající dal hlasovat o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání „Změna stanov družstva“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. -----

Předsedající konstatoval, že dle protokolu o proběhlém hlasování podepsaného členy mandátové komise (jehož kopie tvoří přílohu číslo 12 tohoto notářského zápisu), který obdržel, bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno 58 delegátů disponujících 2063 hlasy z celkového počtu 81 delegátů, disponujících 2439 hlasy, což představuje 84,58 % ze všech hlasů. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

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

PRO – 38 delegátů disponujících 1507 hlasy, tj. 73,05 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 11 delegátů disponujících 224 hlasy, tj. 10,86 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 6 delegátů disponujících 254 hlasy, tj. 12,31 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 3 delegáti disponujících 78 hlasy, tj. 3,78 % z přítomných hlasů -----

Předsedající konstatoval, že usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „Změna stanov družstva“ bylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů. Dodal, že s ohledem na uvedený výsledek hlasování se o variantě přednesené delegátem členské samosprávy číslo 177, panem Františkem Blehou již hlasovat nebude. -----

Na základě výše uvedeného hlasování předsedající shromáždění delegátů konstatoval, že shromáždění delegátů schválilo výše uvedený návrh. -----

O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo hlasováno pomocí hlasovacího zařízení obchodní společnosti JS-hlasování s.r.o., identifikační číslo 076 54 332. O výsledku hlasování byl vždy sepsán protokol podepsaný mandátovou komisí. Způsob použití a zjišťování výsledků jsem si ověřila u zástupců výše uvedené společnosti kteří mi vysvětlili, jak toto zařízení funguje. Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo 38 delegátů disponujících 1507 hlasy, tj. 73,05 % z přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila z protokolu mandátové komise, z informací zástupců obchodní společnosti JS-hlasování s.r.o., a rovněž z prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů. -----

Strana dvacátátřetí.

- Článek třetí -

Osvědčuji tímto existenci právních jednání a formalit, ke kterým je družstvo a jeho orgán, tedy shromáždění delegátů povinno, a u kterých jsem byla přítomna, tak jak jsou uvedeny v tomto notářském zápise; v tomto nebyl shledán rozpor s právními předpisy. -----

Osvědčuji, že rozhodnutí shromáždění delegátů:-----

- o změně stanov družstva, -----

jak je uvedeno v tomto notářském zápise, bylo shromážděním delegátů dne 23.11.2021 na základě výsledku hlasování přijato; v tomto nebyl shledán rozpor s právními předpisy a stanovami družstva. -----

Tento notářský zápis o osvědčení průběhu shromáždění delegátů a o rozhodnutí shromáždění delegátů byl sepsán, po přečtení předsedajícím shromáždění delegátů panem Vratislavem Němcem bez výhrad schválen s tím, že výslovně prohlásil, že tento notářský zápis podepíše. --

----- Vratislav Němec, v.r.-----

-----Mgr. Šárka Otípková, v.r.-----

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



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

Příloha č. 1 notářského zápisu č.j. NZ 93/2022

POZVÁNKA

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

na úterý dne 23. listopadu 2021 od 16:30 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
 - a) mandátové komise,
 - b) návrhové komise
6. Volba představenstva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů představenstva)
7. Zpráva mandátové komise
8. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
9. Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020
10. Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020
 - a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020,
 - b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020
11. Změna stanov družstva
12. Odpisy nedobytných pohledávek družstva
13. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
14. Usnesení – zpráva návrhové komise
15. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejméně nadpoloviční většinu hlasů, svolá představenstva 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 01.11.2021

S přátelským pozdravem

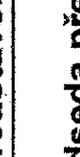
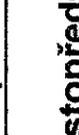
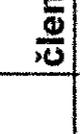
Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Stavební bytové družstvo
ve Frýdku-Místku -1-
Družstevní 844
738 01 Frýdek-Místek

Ivan Raška
člen představenstva družstva

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021

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 23.11.2021

Správa družstva:

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

Hosté:

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
Mgr. Otípková Šárka	notářka	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021

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	
Číž Jiří	člen kontrolní komise	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021

Organizační tým:

Jméno a příjmení	Podpis
Kopalová Dita	<i>Kopalová</i>
Macháčková Monika	<i>Macháčková</i>
Šigutová Monika	<i>Šigutová</i>
Urbancová Andrea	<i>Urbancová</i>
Vavrošová Renata	<i>Vavrošová</i>
Gryžbonová Anna	<i>Gryžbonová</i>
Galia Radmila	<i>Galia</i>

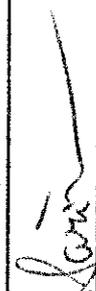
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
28	Janáčkova 157	Pavelec Miloslav Ing.		
37	1. Máje 1796 - 1798	Pospišil Ivo Ing.		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
71	17. listopadu 916	Kokotek Jiří Ing.		
74	Pionýrů 800 - 802	Kůstka Michal RNDr.		
76	J. Opletala 173 - 175	Kalábová Jena		
124	Rokycanova 264 - 266	Kaluža Jan Ing.		
135	K Hájku 2982 - 2984	Milata Zdeněk		
139	Škarabelova 560 - 561	Janýška Josef		
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
143	Nad Rybníkem 2997 - 2998	Olšovský Dalibor Ing.		
159	Jiráskova 566 - 567	Somrová Blanka, DiS		
162	Horymírova 370	Koval Jiří		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
163	Novodvorská 3059	Velčovská Martina		
166	M. Chasáka 3145 - 3146	Lofítek Jaroslav		
167	J. Čapka 3089 - 3090	Hradečný Zdeněk		
168	J. Čapka 3081 - 3084	Dobiáš Stanislav Ing.		
169	J. Čapka 3085	Wech František Ing.		
170	J. Čapka 3091	Súhrada Miroslav		
171	J. Čapka 3077 - 3079	Gilar Karel		
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		
174	Novodvorská 3054	Fornálová Svatoslava		
175	Dr. M. Tyrše 3104 - 3105, Novodvorská 3063	Šigut Jaroslav Ing.		
176	Dr. M. Tyrše 3107	Krejčová Taťána		
177	Dr. M. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr. M. Tyrše 3101 - 3102, Novodvorská 3072 - 3073	Podžorný Petr		

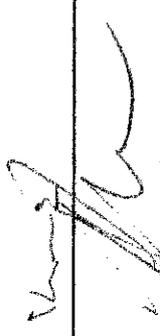
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
179	J. Čapka 3097 - 3099, Novodvorská 3076	Urban Roman		
183	J. Božana 3129 - 3130	Miček Pavel		
185	Pekařská 3125 - 3126	Meca Miroslav		
186	Pekařská 3123 - 3124	Válek Ivo		
187	Dr. M. Tyrše 3106	Michalák Radek Ing., Ph.D.		
189	Pekařská 3120 - 3122	Beleš Martin		
190	J. Čapka 3086 - 3088	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068 - 3071	Bařina Petr		
196	Novodvorská 3053	Segeč Martin		
197	Novodvorská 3058	Buczek Karel		
198	Smetanova 476	Adámková Věra		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
202	Novodvorská 3051	Mališová Marie		

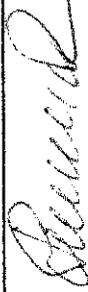
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
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	Mišler Petrš	
214	Máněsova 468 - 469	Koval Radek		
215	Bruzovská 420 - 422	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412 - 413	Pustka Aleš		
221	M. Chasáka 3147 - 3148	Milata Petr Ing.		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
253	Brušperská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí	Matějčková Dagmar		
256	Šenov, Hasičská 1131 - 1132	Swiderová Ivana		
257	Šenov, Těšínská 1113	Bajger Vladislav		
265	Brušperk, Družstevní 220 - 221	Moravec Otakar		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
266	Brušperská 534, Stará Ves nad Ondřejnicí	Stoklasová Lenka		
268	Bruzovice 22	Czyż Michal Bc.		
273	Staříč 635	Javorková Pavla		
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		
311	Stará Ves nad Ondřejnicí č. 496	Sýkora Josef		
313	Anenská	Němec Vratislav		
314	Riviera 1	Soška Jaromír		
316	Nad Lipinou 2	Vavříková Jana		
317	Slezská 1	Panač Jaroslav Bc.		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 23.11.2021
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
318	Slezská 2	Talpa Lukáš		
319	Nad Lipinou 1	Raška Ivan		
320	Frydek	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.		
327	Venkov 4	Hajný Lubomír Mgr.		
328	Spořilov	Radová Jana		
999	Pověření správci	Rumíšek Jaromír Ing.		

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 23. 11. 2021 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

1

k bodu programu č. 3 - KONTROLA USNAŠENÍ SCHOPNOSTI

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 51 delegátů, disponujících 1824 z celkového počtu 81 delegátů disponujících 2439 hlasy, což představuje 74,78%

Shromáždění delegátů bylo / nebylo v době hlasování usnášenišchopné.

PRO hlasovalo:	<u>42</u> delegátů s ¹⁴⁷⁶ 1476 hlasy, tj. <u>80,92%</u>
PROTI hlasovalo:	<u>1</u> delegátů s <u>79</u> hlasy, tj. <u>4,33%</u>
Hlasování se ZDRŽEL:	<u>4</u> delegátů s <u>71</u> hlasy, tj. <u>3,89%</u>
NEHLASOVAL:	<u>4</u> delegátů s <u>198</u> hlasy, tj. <u>10,86%</u>

USNEŠENÍ BYLO / NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

Předseda: MARIE MALISOVÁČlenové: PETE PODŽORNÝALEŠ PUSTICA

.....

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 23. 11. 2021 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

2

k bodu programu č. 4, 5, 6 - VOLEBA OVEŘOVATELE ZÁPISU, MANDÁTOVÉ A NÁVRHOVÉ
A PŘEDSEDNICTVA KOMISE

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

1967

V době hlasování bylo v sále přítomno 54 delegátů, disponujících 4638 z celkového
počtu 81 delegátů disponujících 2439 hlasy, což představuje 80,65 %

Shromáždění delegátů bylo / nebylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 50 delegátů s 1688 hlasy, tj. 85,82 %

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

Hlasování se ZDRŽEL: 1 delegátů s 100 hlasy, tj. 5,08 %

NEHLASOVAL: 3 delegátů s 179 hlasy, tj. 9,1 %

USNESENÍ BYLO / NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

Předseda: MARIE MALISOVÁ

Členové: PĚTR PODZORNÝ

ALEŠ PUSTKA

Munt

Pokl

Gu

ka

ka

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 29.09.2021

Pro jednání shromáždění delegátů dne 23. listopadu 2021

1

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

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

Materiál předkládá: představenstvo družstva
 za představenstvo družstva

Vratislav Němec
 předseda představenstva družstva

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

- a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné 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) přijaté jednáním uskutečněným na dálku – per rollam ve dnech 10. – 24. listopadu 2020, kterým ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva.

jsou průběžně plněna.

Odůvodnění:

Ad a) Pravidelné 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 2020 zařazeny vždy po skončení kalendářního čtvrtletí poté, kdy byly známy hospodářské výsledky družstva za něj. Bylo to 24. února 2020 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2019 (předběžné)“), 25. května 2020 („Hospodaření družstva v I. čtvrtletí roku 2020“), 2. srpna 2021 („Hospodaření družstva k 31.05.2021“). Hospodaření družstva k 30.06.2021 bylo projednáváno v rámci výsledků hospodaření družstva za celý kalendářní rok 2020 na jednání představenstva družstva uskutečněných 20. září 2021.

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 2020.

Ad o) V návrhu na rozdělení zisku družstva po zdanění za rok 2020, který je předložen delegátům členských samospráv k jeho projednání na schůzích členských samosprávy je, kromě jiného, navrženo použití části vytvořeného zisku družstva za rok 2020 k jejímu rozdělení mezi členy družstva. Představenstvo družstva projednalo jeho průběžné plnění popisovaných usnesení shromáždění delegátů a svým usnesením ze dne 21. září 2020 doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

Představenstvo družstva projednalo jeho průběžné plnění popisovaných usnesení shromáždění delegátů a svým usnesením ze dne 20. září 2021 **doporučuje** shromáždění delegátů **schválit** konstatování, že uvedená usnesení shromáždění delegátů jsou průběžně plněna.

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

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 23. 11. 2021 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

3

k bodu programu č. 8 - KONTROLA PLNĚNÍ ÚKOLŮ A USNESENÍ Z PŘEDCH.
JEDNÁNÍ SÁZOM. DELEGÁTŮ

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 56 delegátů, disponujících 2017 z celkového počtu 81 delegátů disponujících 2439 hlasy, což představuje 827 %

Shromáždění delegátů bylo / nebylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 52 delegátů s 1922 hlasy, tj. 95,29 %
 PROTI hlasovalo: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %
 Hlasování se ZDRŽEL: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %
 NEHLASOVAL: 4 delegátů s 95 hlasy, tj. 4,71 %

USNESENÍ BYLO / NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

Předseda: MARIE MALISOVÁ

Členové: PETE PODŽORNÝ

ALEX PUSTVA

.....

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 21.09.2021

Pro jednání shromáždění delegátů dne 23. listopadu 2021

2

K bodu programu jednání: Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020

Název materiálu: Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020

Materiál předkládá: kontrolní komise

za kontrolní komisi


Gertruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Odůvodnění:

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je kontrolním orgánem družstva nezávislým na ostatních orgánech družstva, kromě nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů. Pouze nejvyššímu orgánu družstva odpovídá kontrolní komise za svou činnost. Proto také tomuto orgánu družstva předkládá kontrolní komise zprávu o své činnosti, a to vždy za předcházející kalendářní rok, v tomto případě za rok 2020.

Příloha:

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020

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

**Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva
ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020**

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. Jednání kontrolní komise uskutečněné na dálku – per rollam ve dnech 1. dubna – 25. dubna 2021 schválilo zprávu o činnosti za uplynulý rok 2020.

Zpráva obsahuje:

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

Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2020 předkládá kontrolní komise jako samostatnou zprávu shromáždění delegátů v písemné formě, kterou zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová.

Výsledky provedených kontrol

Kontrola revitalizace vily v objektu správy družstva

Protokol navazuje na protokol č. 2 z roku 2019. Vzhledem k pomalému postu prací na objektu, rozhodlo představenstvo družstva září roku 2019 pověřit řízením rekonstrukce I. místopředsedu představenstva družstva, pana Ing. Jaromíra Rumíška. Ukázalo se, že toto rozhodnutí bylo správné a dalo se předpokládat, že na konci roku 2020 může být vila předána do užívání nájemníkům. Tento předpoklad v důsledku koronavirové pandemie se ukázal být nereálným.

Náklady:

Od roku 2015 do konce roku 2019 činily částku	2.443.231,-- Kč
Náklady na rekonstrukci vily v roce 2020	2.216.140,-- Kč
Náklady za celé období revitalizace vily	4.659.371,-- Kč

Kontrolní komise konstatuje, že z doložených dokumentů nedošlo k porušení družstevních předpisů. Kontrolou průběhu výše uvedené rekonstrukce byl pověřen místopředseda kontrolní komise, pan Ing. Rostislav Svoboda, který kontroluje veškeré práce, včetně čerpání finančních prostředků a této kontrole se bude věnovat až do skončení prací a předání objektu.

Kontrola dodržování BOZP a PO na domech

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku spravuje k 07.07.2020 celkem 281 domů. Ve 154 domech plní funkci statutárního orgánu (předsedu společenství) a ve 127 domech jako správce. V domech, ve kterých družstvo plní funkci statutárního orgánu kontroluje provedení preventivních kontrol, a to požárních hydrantů, hasících přístrojů a preventivně požární prohlídky společných částí

domu. Za dodržování termínu kontrol a prohlídek je zodpovědný referent BOZP, PO družstva. Po určitých urgencích kontrolní komise na nedodržování termínů prohlídek a kontrola byla provedena fyzická kontrola na vybraných domech a došlo ze strany referenta BOZP, PO ke zlepšení.

Návrh na opatření

Doporučujeme závady na všech nekontrolovaných domech odstranit v co nejkratším možném termínu. V průběhu roku 2021 kontrolní komise provede další kontroly na domech. Prioritou Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je, aby bydlení bylo bezpečné a nedocházelo k neštěstí, které občas sledujeme ve sdělovacích prostředcích.

Veškeré nedostatky konzultujeme s ředitelem družstva, který respektuje doporučení kontrolní komise. Představenstvo družstva dostává informace, včetně protokolů o provedených kontrolách.

Kontrolou dodržování BOZP a PO na domech byl pověřen člen kontrolní komise pan Jiří Číž, který po domluvě dochází na domy a kontroluje odstranění závad.

Kontrola evidence písemných materiálů dle předpisů

V průběhu roku 2020 byla provedena kontrola na technického úseku správy družstva. Při kontrole místnosti - spisovny byl přítomen i ředitel družstva.

Závěr kontroly

Družstvo disponuje celkově 4 místnostmi – spisovny. Kapacita těchto spisoven se blíží ke svým limitům. Daná situace byla konzultována s ředitelem družstva, který potvrdil plánovanou změnu. Bude vybudována Centrální spisovna, která by se měla nacházet v areálu správy družstva v prostorách bývalé kotelny. Zahájení tohoto procesu je plánováno v průběhu roku 2021. Cílem je vybudování centrální spisovny v souladu s nově zavádaným IS DOMUS. Prioritou je zpřehlednění a urychlení práce s uloženými dokumenty ve spisovně.

Veškerá dokumentace týkající se provedené kontroly je vedená v pořádku a je uložena na příslušných úsecích správy družstva. Při kontrole nebylo shledáno pochybení při práci citlivými materiály. Kontrolu provedl člen kontrolní komise pan Libor Michna.

Doručené stížnosti kontrolní komisi za rok 2020

Pan David Hobšil – stížnost na nevhodné chování nezletilých dětí paní Mart'ákové v domě. Tato stížnost byla prošetřena se závěrem: Domovní řád nebyl paní Mart'ákovou porušován ani jejími dětmi. Na shromážděních vlastníků jednotek se narušování soužití neprojednávalo, městská policie volána nebyla, která následně informuje přestupkovou kosi magistrátu města Frýdku-Místku. Stížnost byla neopodstatněná.

Tuto stížnost projednávala předsedkyně kontrolní komise se závěrem – ze strany družstva nedošlo k žádnému pochybení.

Pan Jiřík – neoprávněné čerpání finančních prostředků. Byl požádán, aby upřesnil konkrétně svou stížnost, aby se mohlo prošetřit, zda k nějakému pochybení došlo. Následně mu byl dělen kontakt na paní Moniku Šigutovou, referenta organizačně-

právní úseku, která mu podala informace o přístupu na portál družstva, kde dotyčný může získat informace. Následně se již stěžovatel nevyjádřil.

Informace z jednání představenstva družstva, kterých se účastnila předsedkyně kontrolní komise

Předsedkyně kontrolní komise se zúčastňuje všech jednání představenstva družstva, kde informuje členy představenstva družstva o provedených kontrolách a návrzích na opatření vyplývajících z těchto kontrol.

Jednání představenstva družstva dne 27. ledna 2020

Předsedkyně kontrolní komise informovala přítomné členy představenstva družstva o provedených kontrolách a návrzích na jejich opatření.

Jednání představenstva družstva dne 24. února 2020

Na tomto jednání představenstva družstva podala předsedkyně kontrolní komise informaci o vypracovaném protokolu k postupu prací na vile v objektu správy družstva. K této zprávě dodala, že členům kontrolní komise se jeví vynaložené náklady na revitalizaci neefektivní.

Jednání představenstva družstva dne 25. května 2020

Předsedkyně kontrolní komise poděkovala všem zaměstnancům a řediteli družstva za jejich obětavou práci v době koronavirové pandemie. Někteří zaměstnanci byli v pracovní neschopnosti, jiní bez připomínek vykonávali jejich pracovní úkoly.

Veškeré materiály z provedených kontrol na vyžádání delegátům předložíme.

Kontrolní komise děkuje všem delegátkám a delegátům za jejich práci na domech a prostřednictvím Vás i všem členům družstva.

Závěrem bychom chtěli poděkovat zaměstnancům družstva, že v době, která nebyla lehká byli obětaví, zodpovědní a vynaložili úsilí v každodenní práci.

Nelze nepřipomenout situaci na družstvu, která vznikla před pár lety, kdy téměř polovina zaměstnanců odešla s myšlenkou, že tím bude provoz družstva ochromen. Nestalo se tak a družstvo poskytuje i nadále kvalitní služby.

Opětovně děkuji všem, kteří zůstali a pomáhali těm, kteří nově nastoupili do pracovního poměru i řediteli družstva panu RNDr. Michalu Kůstkovi za stabilizaci správy družstva. Atmosféra na jednotlivých úsecích správy družstva je klidná a všichni respektují pravidla týkající se koronavirové pandemie.

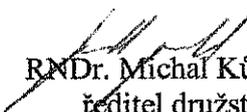
Ve Frýdku-Místku dne 25.dubna 2020



Getruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 4.11.2021

Pro jednání shromáždění delegátů dne 23. listopadu 2021**K bodu programu jednání:** Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020**Název materiálu:** Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020**Materiál předkládají:** správa družstva
za vedení správy družstva
RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstvapředstavenstvo družstva
za představenstvo družstva
Vratislav Němec
předseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 v jejich předloženém znění.**Odůvodnění:**

Shromáždění delegátů, coby nejvyšší orgán družstva projednává každoročně zprávu o činnosti družstva (správy družstva a představenstva družstva) a také výroční zprávu o hospodaření za skončený kalendářní rok. Tyto zprávy jsou delegátům členských samospráv v letošním roce poprvé předkládány ve formě souhrnné Výroční zprávy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v jeho platném znění, a platných stanov družstva je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 byla projednána na 23. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 20. září 2021. Na tomto jednání představenstva družstva bylo rovněž přijato usnesení, kterým představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 v jejich předloženém znění.

Přílohy:

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020

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



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

Výroční zpráva
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
za rok 2020

ZÁŘÍ 2021

OBSAH

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020	1 - 30
- úvod	2
- technická oblast	3 - 9
- ekonomická oblast	10 - 16
- organizačně-právní oblast	17 - 20
- úsek ředitele družstva a personální oblast	21 - 24
- představenstvo družstva a jeho pracovní orgány	25 - 30
Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020	31 - 61
- účetní závěrka družstva za rok 2020	32 - 43
- návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020	44
- Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ: 000 90 891	45 - 60
- Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2020 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020	61



Zpráva o činnosti
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
za rok 2020

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

Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 20. září 2021

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 (dále jen „Zpráva o činnosti družstva za rok 2020“)

Vážené delegátky, vážení delegáti,

uplynul již téměř rok od posledního jednání nejvyššího orgánu našeho družstva – shromáždění delegátů. Poslední jednání shromáždění delegátů v listopadu 2020 bylo jedinečné v tom, že se poprvé v historii našeho družstva uskutečnilo nikoli prezenčně, tzn. osobní účastí delegátů členských samospráv na místě jednání, ale na dálku – „*per rollam*“, a to přestože tento způsob jednání zákon o obchodních korporacích, kterým se jednání nejvyššího orgánu družstva řídí, nepřípouští. Příčinou byla koronavirová pandemie a z ní plynoucí omezení setkávání lidí, které bylo tzv. koronavirovým zákonem po přechodnou dobu nahrazeno možností jednání na dálku.

I když nemělo představenstvo družstva ani správa družstva s přípravou a konáním jednání shromáždění delegátů na dálku jakoukoli dosavadní zkušenost, lze dnes konstatovat, že shromáždění se uskutečnilo bez zádrhelů a že byly všechny potřebné záležitosti řádně schváleny. Přestože podle aktuálního stavu koronavirové pandemie by se dalo předpokládat, že situace z loňského roku se již nebude opakovat, nelze ji na druhé straně zcela vyloučit, a to v případě, že by se její stav před konáním letošního shromáždění podstatně zhoršil.

Koronavirová pandemie ovlivnila život celé společnosti, a to jak jednotlivců, tak i drtivé většiny právnických osob, tedy i bytových družstev a společenství vlastníků jednotek. S ohledem na charakter činnosti bytových družstev a společenství vlastníků jednotek byl dopad koronavirové pandemie na tyto subjekty jen omezený a nezpůsoboval jejich existenční potíže, jako u standardních podnikatelských subjektů. Nejvíce se koronavirová pandemie v činnosti našeho družstva a jím spravovaných společenstvích vlastníků jednotek projevila v omezené možnosti konání jednání orgánů družstva a společenství vlastníků jednotek. Tyto orgány, nebylo-li to nutné, nejednaly, anebo jednaly na dálku – *per rollam*. Bylo tak tomu v drtivé většině případů zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek, ve kterých vykonává družstvo funkci individuálního statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků. Bylo tomu tak i u představenstva družstva, jehož jednání ve větší části roku 2020 probíhalo rovněž na dálku – *per rollam*.

Spolu s koronavirovou pandemií ovlivnilo činnost družstva, resp. činnost správy družstva nasazení nového informačního systému DOMUS společnosti Anasoft. Jeho zavádění bylo sice zahájeno na podzim roku 2019, ale prakticky začal být používán až v roce 2020. Jeho praktické užívání se, jak už to v podobných situacích bývá, neobešlo bez potíží, které ale byly postupně řešeny.

Koronavirová pandemie ani zavádění nového informačního systému v roce 2020 nic nezměnilo na výkonu všech standardních činností zajišťovaných družstvem pro jeho členy a klienty, a to ve všech 3 hlavních oblastech ekonomické, technické i organizačně-právní. Tato skutečnost vyplývá i z této Zprávy o činnosti družstva za rok 2020 určené k jejímu projednání nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů. V této souvislosti si dovoluujeme připomenout, že se zprávou o činnosti družstva, stejně jako s ostatními materiály určenými k jejich projednání na shromáždění delegátů by měli být členové družstva seznámeni prostřednictvím schůzí členských samospráv, jejichž svolání je v převážné většině případů ve vaší působnosti. Věříme, že společným přáním všech členů našeho družstva je, aby koronavirová pandemie co nejdříve skončila a aby se jednání seminářů delegátů, schůzí členských samospráv i shromáždění delegátů mohla uskutečnit prezenčním způsobem.

Technická oblast

(zpracovali: referenti technického úseku)

Technická oblast správy nemovitostí je velmi rozmanitá a vyžaduje základní znalosti a přehled v mnoha oborech, a to bez ohledu na to, zda se jedná o běžnou údržbu, nebo opravy, rekonstrukce či modernizace nemovitého majetku. Je souborem velkého množství činností, od činností všeobecně známých a realizovaných pravidelně na každé nemovitosti (např. předepsané technické revize, kontroly a prohlídky) až po speciální činnosti vykonávané v souvislosti se zvláštními pracemi realizovanými jen ojediněle (např. statické zabezpečení budovy). V následující části Zpráva o činnosti družstva za rok 2020 jsou popsány nejdůležitější z činností, které pro družstvem spravované domy průběžně referenti technického úseku vykonávají a vykonávali tedy i v roce 2020.

Výběrová řízení

(Lenka Šebáková, referent technického úseku)

I přes nepříznivou situaci způsobenou koronavirovou pandemií, vyhlášovala správa družstva rovněž v roce 2020, stejně jako v letech předchozích, výběrová řízení na zakázky v hodnotě vyšší než 50 tis. Kč, včetně DPH. Jednalo se zejména o projektové dokumentace, revitalizace, zateplování bytových domů a dále zakázky menšího rozsahu, jako jsou např. výměna vodoměrů, výměna PVC, malování společných prostor, rekonstrukce dorozumivacích zařízení, čištění fasád apod. Vysoutěžené ceny těchto zakázek celkem přesáhly 17,4 mil. Kč, včetně DPH.

Tabulka č. 1: Přehled výběrových řízení organizovaných družstvem v období leden 2020 – prosinec 2020

(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

	Celkový počet kol výběrových řízení dle pravidel družstva ukončených v(e):					Celkový počet zrušených a nedoručených nabídek			Celkový počet vyhlášených VŘ	Součet vysoutěžených cen (včetně DPH) dle platných pravidel družstva
	1. kole	2. kole	3. kole	4. kole	Celkem kol	zrušeno	nedoručeno	celkem		
Projektové dokumentace	1	1	0	0	2	1	0	1	3	220.220,00 Kč
Rekonstrukce výtahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00 Kč
Revitalizace bytových domů	2	0	0	0	2	0	0	0	2	11.798.839,00 Kč
Ostatní menší zakázky	3	1	0	0	4	1	1	2	6	323.472,00 Kč
Ostatní větší zakázky	8	3	2	0	13	5	4	9	14	5.062.473,00 Kč
									25	17.405.004,00 Kč

Smlouvy o dílo
(Lenka Šebáková, referent technického úseku)

V průběhu roku 2020 bylo prostřednictvím referentů technického úseku projednáno, sepsáno a uzavřeno celkem 28 smluv o dílo v souladu s požadavky objednatele (společenství vlastníků spravovaných družstvem), výsledků výběrových řízení a usnesením jednotlivých shromáždění. Celkový objem činil **20.189.668,- Kč včetně DPH.**

Tabulka č. 2: Opravy, modernizace a rekonstrukce většího rozsahu realizované na domech za období od 01.01.2020 do 31.12.2020
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

Opravy a rekonstrukce významného a většího rozsahu realizované v domech spravovaných družstvem za období od 01.01.2020 do 31.12.2020			
1.	Bezučova 1768-1769	Výměna rozvodů studené a teplé vody	70 955,00 Kč
2.	Vichlického 1640-1641	Oprava a nátěr podlah ve sklepních prostorech	71 930,00 Kč
3.	K Hájku 2964-2965	Rekonstrukce osvětlení společných prostor	81 936,00 Kč
4.	J. Čapka 3089-3090	Malování společných prostor	93 196,00 Kč
5.	Frýdlantská 1787-1789	Oprava a nátěr podlah ve sklepních prostorech	100 125,00 Kč
6.	Novodvorská 3074-3075	Oprava a nátěr podlah ve sklepních prostorech	104 610,00 Kč
7.	Vichlického 1684-1685	PD - Zateplení vč. sanace suterénu bytového domu	110 000,00 Kč
8.	Novodvorská 3055	Malování společných prostor	121 521,00 Kč
9.	Janáčková 157	Nátěr parapetních plechů	133 975,00 Kč
10.	Bruzovice 219	Nové spalínové cesty	143 307,00 Kč
11.	Novodvorská 3055	Oprava střešního pláště	149 996,00 Kč
12.	Starič 637	Nové spalínové cesty	181 061,00 Kč
13.	Fryčovice 593	Výměna vstupních dveří	182 714,00 Kč
14.	K Hájku 2964-2965	Čištění fasády bytového domu	193 844,00 Kč
15.	I. Máje 1839	PD - Revitalizace bytového domu	220 220,00 Kč
16.	Kunčičky u Bašky 246	Změna zdroje tepla pro vytápění	274 563,00 Kč
17.	Družstevní 1679	Vybudování venkovní kanalizace	401 974,00 Kč
18.	Družstevní 1679	Vnitřní omítky domu	460 838,00 Kč
19.	Družstevní 1679	Rozvody elektroinstalace	463 228,00 Kč
20.	Škarabelova 560-561	Výměna PVC a malování společných prostor	507 759,00 Kč
21.	Novodvorská 3052	Zastřešení venkovního schodiště	582 097,00 Kč
22.	J. Čapka 3077-3079	Výměna PVC a malování společných prostor	582 870,00 Kč
23.	Družstevní 1679	Rozvody zdravotnické a vytápění	692 982,00 Kč
24.	Lesní 1826	Výstavba výtahu	977 500,00 Kč
25.	Lískovecká 558-559	Výměna zábradlí lodžii	1 487 630,00 Kč
26.	Nošovice 225	Snížení energetické náročnosti domu	2 859 309,00 Kč
27.	Vichlického 1684-1685	Snížení energetické náročnosti domu	3 597 906,00 Kč
28.	Lidická 1692-1693	Snížení energetické náročnosti domu	5 341 622,00 Kč
finanční objem celkem v Kč, vč. DPH			20 189 668

Výtahy

(Libuše Boháčová, referent technického úseku)

Veškeré bytové domy, jenž jsou ve správě družstva a mají 4 a více pater jsou vybaveny osobními výtahy. Ve výškových domech bývají k dispozici i výtahy nákladní, které umožňují obyvatelům stěhování nábytku a jiných objemnějších věcí. Ve vlastnictví, spoluvlastnictví a správě družstva je v současné době **125 bytových domů s 275 výtahy**. Správa družstva prostřednictvím jednotlivých referentů technického úseku zajišťuje administrativu spojenou se servisem a běžnou údržbou výtahů, včetně drobných, či větších oprav. K tomu, aby výtahy byly udržovány v úrovni bezpečného provozu je nutná aktivní spolupráce provozovatele výtahů, a to zejména v oblasti odstraňování zjištěných provozních rizik při pravidelných tříměsíčních kontrolách. Rovněž probíhají odborné zkoušky, a to v intervalech co 3 roky a inspekční prohlídky v intervalech co 6 let. U výtahů, které prošly kompletní výměnou či jsou zcela nové, se inspekční prohlídka provádí 9 let od zahájení provozu.

V současné době družstvo spolupracuje s 9 různými zhotoviteli rekonstrukcí výtahů, z nichž je ve většině bytových domů zhotovitelem firma OTIS a.s. V roce 2020 se sloučila firma Výtahy Morava pod firmu OTIS a.s.

V letošním roce již u dvou bytových domů, jež má družstvo ve své správě a které mají pouze 3 patra, je vyřízené stavební povolení pro výstavbu zcela nových osobních výtahů a rozjíždí se samotná realizace. V současné době se již vyřizují dotace na tuto výstavbu, kde po doložení všech potřebných dokumentů vlastníci využijí až 50 % dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj, a to v rámci programu „**Bytové domy bez bariér**“.

Družstvo má prostřednictvím Svazu českých a moravských bytových družstev uzavřenou pojistnou smlouvu s pojišťovnou Kooperativa,a.s. mimo jiné i na všechny výtahy, které spadají do správy družstva. Finanční škody na výtazích, které vznikají vandalstvím či poškozením např. po úderu blesku se tak mohou uplatňovat u této pojišťovny. Ve většině případů dochází ke kladnému vyřízení škodné události.

U mnoha bytových domů ve správě družstva jsou již zastaralé výtahy vyměněny za bezpečnější a modernější. Tím se značně zhodnotilo bydlení lidí v takto revitalizovaných domech. V této velmi neklidné době, postížené pandemií, lidé více pobývají doma, což znamená, že výtahy nejsou tak často v provozu jako za běžného stavu.

Výměny vodoměrů a rozúčtování nákladů na dodávky SV a TV

(Bc. Darina Doležalová, referent technického úseku)

V několika posledních letech se organizačními změnami mezi jednotlivé referenty technického úseku rozdělila funkce vodohospodáře a ti řeší veškerou problematiku týkající se vodoměrů, změny vlastníků, pravidelné i nepravidelné výměny vodoměrů, reklamací u dodavatelských firem, odečet naměřených hodnot, zapsání údajů do systému družstva, podkladů pro rozúčtování nákladů na dodávky SV a TUV, dle jejich přidělených rajónů.

V prosinci 2020 proběhly i přes tuto nepříznivou covidovou dobu pravidelné roční odečty. Na základě Dohod o provedení práce nebo Dohod o pracovní činnosti byly provedeny odečty jednotlivých vodoměrů pověřenými zástupci domu. Jejich pracovní činnost byla nejenom odečet jednotlivých vodoměrů, ale také zápis do odečtových listů, kontroly funkčnosti vodoměrů, včetně vyčíslení spotřeb a zajištění podpisu uživatele.

Protože ne ve všech domech probíhá odečet vodoměrů bez problémů a ubývá zájemců ochotných věnovat svůj čas této práci, zajišťuje tuto činnost i stále častěji družstvo svými proškolenými a osvědčenými „odečtáři“ za výhodné, minimální ceny.

Každoročně se opakují potíže při zajišťování odečtů vodoměrů, a to nejčastěji v podobě nezpřístupnění bytu v době provádění odečtů. V takových případech je nutné kontaktovat uživatele/vlastníky doporučenou výzvou k umožnění vstupu do bytové jednotky, či písemnému zaslání čísel měřidel a jejich stavů k rukám příslušného referenta technického úseku. Komplikace, které tyto situace přinášejí a často nevybíravé chování osob, které neumožnily v ohlášeném termínu provedení odečtů, jsou demotivující pro „odečtáře“ z řad obyvatel domu. V důsledku toho se zvyšuje počet případů zajišťování odečtů vodoměrů v domech nikoli jejich obyvateli (domovníky, členy výboru členské samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek), ale externími osobami, které družstvo musí předtím proškolit.

Ke změně v odečtech vodoměrů by mělo dojít od roku 2021, kdy by měla být poprvé použita mobilní aplikace nového informačního systému umožňující provádění odečtů „focení“ vodoměrů a uložení „nafocených“ dat do informačního systému bez dalšího nutného zásahu „odečtáře“ a zaslání provedených odečtů bezprostředně po jejich provedení e-mailem nebo sms zprávou osobě, které bude provedeno vyúčtování dodávky studené a teplé užitkové vody.

Nebude-li přesto uživatel jednotky spolupracovat a provedení odečtů neumožní, bude stejně jako v předchozích letech uplatněn v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 67/2013 Sb., o službách, v jeho platném znění, náhradní způsob výpočtu spotřeby studené a teplé užitkové vody, který vždy vyúčtování spotřebiteli prodraží. Tento postup byl uplatněn v několika případech i při vyúčtování služeb za rok 2020.

V roce 2020 zajistili referenti technického úseku v domech spravovaných družstvem výměnu 471 ks bytových (poměrových) vodoměrů na studenou vodu a 365 ks bytových (poměrových) vodoměrů na teplou vodu. Pro srovnání uvádíme údaje provedených výměn v roce 2019, kdy bylo vyměněno 183 ks bytových vodoměrů studené vody a 630 ks bytových vodoměrů na teplou vodu. Tato poměrně náročná výměna byla až na výjimky provedena. A všechna data vyplývající z výměn zavedena do systému družstva.

Čistírny odpadních vod (Markéta Klančíková)

Domovní čistírny odpadních vod má vybudováno 8 bytových domů ve spoluvlastnictví a správě družstva v mimoměstských lokalitách. Družstvem je zajišťován dohled nad správnou funkcí čistíček s firmou Sineko Engineering s.r.o., odběr vzorků ve stanovených intervalech Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě a Labtech Paskov, vývozy kalů.

V některých lokalitách však čistíčky odpadních vod vykazovaly hodnoty obsahu látek nevyhovující Rozhodnutí o vypouštění odpadních vod do toků vydanému Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a hospodářství. Podle výsledků rozborů vod obsahy některých látek překračovaly jejich maximální povolené hodnoty.

Kvalita vlastního čištění rovněž závisí na pravidelné údržbě, kterou provádějí zaškolení zástupci domů, ale také na dodržování zásad pro vypouštění odpadů z jednotlivých domácností. Proto vznikly dotčeným bytovým domům v roce 2020 vyšší náklady na údržbu ČOV, na domy byly vyvěšeny letáčky se sdělením, co mohou a nesmí vylévat a vyhazovat do toalet.

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

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

Kontroly a revize plynových zařízení provádějí zaměstnanci Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pan Pavel Kutíš a pan Ivan Horpyniuk, kteří jsou proškolení k obsluze zařízení, ovládají bezpečnostní předpisy a požární řád jejichž způsobilost byla ověřena organizací státního odborného dozoru (TIČR). Výsledky o kontrole či revizi jsou zapsány ve zprávách s identifikačními údaji provádějícího pracovníka, datumem a rozsahem provedené kontroly či revize, případných zjištěných závad a datem do kdy musí být závada odstraněna.

Dle obecně závazných norem se revize plynových zařízení provádějí jednou za tři roky a mezi revizemi se provádějí každoročně kontroly ve všech bytových jednotkách, nebytových prostorech a společných částech bytových domů.

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%)

Tabulka č. 3: Kontroly a revize odběrných plynových zařízení a příslušenství zajištěné správou družstva v období 01.01.2020 – 31.12.2020
(*Markéta Klančíková, referent technického úseku*)

poznámky: OPZ = odběrná plynová zařízení ceny jsou uvedeny bez DPH	Družstevní domy [počet]	Společenství vlastníků jednotek [počet]	Družstvem nespřavované objekty [počet]	Celkem [počet]	Celkem v hodnotě Kč
Kontroly OPZ	2	5.987	0	5.989	718.680,00
Revize OPZ	8	1.705	23	1.736	243.040,00
Kontroly + revize celkem	10	7692	23	7.725	961.720,00
Měření typu „B“	4	203	0	207	28.980,00
Plynová kotelna do 50kW	1	10	0	11	4.950,00
Celkem					995.650,00

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

Revize elektroinstalace ve společných prostorách bytových domů a revize hromosvodových soustav jsou prostřednictvím vlastního odborně proškoleného zaměstnance prováděny bytovým družstvem v bytových domech ve vlastnictví nebo ve správě bytového družstva již od roku 2004 a byly prováděny i v roce 2020, i když probíhala Covidová pandemie.

Při realizaci stavebních úprav v bytové jednotce jednotlivými vlastníky a uživateli s jakýmkoli zásahem do elektroinstalace je vždy družstvem vyžadováno provedení elektrorevize a následné dodání revizní zprávy správě družstva.

Ceny elektrorevizí a revizí hromosvodů prováděných družstvem nejsou od roku 2004 zvyšovány.

**Tabulka č. 4: Přehled počtu elektrorevizí zajištěných správou družstva v roce 2020
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)**

Elektrorevize zajištěné správou Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v roce 2020			Celkem	Celková cena (bez DPH)
	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet]	[Kč]
Revize ve společných prostorách	62	1.599	1.599	175.890
Revize hromosvodů	60	216	216	23.760
Revize celkem	122	1.815	1.815	199.650

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

Družstvo stabilně provádí prostřednictvím proškolených odečtářů a také prostřednictvím internetové sítě, případně ve spolupráci s certifikovanými společnostmi (provádění dálkových odečtů ze společných prostor domů) odečty ITN, rozúčtování nákladů na vytápění dle odečtených náměrů ITN a v případě potřeby i následný servis. Za rok 2019 činily tržby družstva za provedení odečtů náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápění 399.094,- Kč bez DPH. Rozúčtování za rok 2020 je v současné době zpracováváno.

Ceny provádění odečtů náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápění prováděných družstvem nebyly od roku 2005 zvyšovány.

U odpařovacích indikátorů topných nákladů se účtuje 46,- Kč bez DPH za jeden indikátor a v roce 2019 byla účtována u 11 bytových domů s celkovým počtem 2 149 ks indikátorů (s odkazem na níže uvedenou tabulku 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). Tyto odpařovací indikátory jsou postupně nahrazovány elektronickými indikátory topných nákladů. K 28. únoru 2021 zůstalo s odpařovacími indikátory již jen 5 bytových domů ve správě družstva a jeden mimo správu družstva s celkovým počtem 1.283 odpařovacích indikátorů topných nákladů.

U elektronických indikátorů topných nákladů se účtují částky v rozsahu 18,-Kč – 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 11.769 ks indikátorů topných nákladů (s přihlédnutím k níže uvedené tabulce se jedná o tři bytové domy s neustaveným společenstvím s 74 ks indikátorů, jeden bytový dům mimo správu družstva se 66 ks indikátorů a 82 bytových domů s ustaveným společenstvím vlastníků s celkovým počtem 11.629 ks indikátorů topných nákladů). Průměrná cena vychází 28,85 Kč bez DPH za jeden indikátor topných nákladů.

V celkové částce ve výši 399.094,- Kč bez DPH je započtena i částka 4.410,- 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 147 ks).

Tabulka č. 5: Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2019 prostřednictvím náměrů ITN (Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Domy s neustaveným společenstvím vlastníků		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků		Domy nesprávanované družstvem		Všechny domy celkem		Vyúčtovaná cena za rozúčtování nákladů na teplo za rok 2019 prostřednictvím náměrů ITN
[Počet domů]	[Počet ITN]	[Počet domů]	[Počet ITN]	[Počet domů]	[Počet ITN]	[Počet domů]	[Počet ITN]	[Kč]
3	74	92	13.628	2	216	97	13.918	399.094

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

V současné době je ve správě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku celkem 65 bytových domů s dálkovým odečtem ze společných prostor (v 11 případech i s odečtem vodoměrů) a 7 bytových domů s odečtem prostřednictvím internetové sítě (ve čtyřech případech i s odečtem vodoměrů). V roce 2021 je v plánu pokračování v realizacích dalších výměn.

Fotovoltaika
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Za celý rok 2020 vyrobila fotovoltaická elektrárna instalovaná v areálu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, celkem 27,137 MWh. Celkový výnos z provozu fotovoltaické elektrárny za rok 2020 byl ve výši 162.387,81 Kč. Proti předchozímu roku 2019 se výnos z provozu fotovoltaické elektrárny zvýšil o 8.224,94 Kč (v roce 2019 byl celkový výnos ve výši 154.162,87 Kč, při celkově vyrobeném množství el. energie ve výši 26,187 MWh). Ke zvýšení výnosu, došlo díky mírně zvýšené jednotkové ceně za výkup vyrobené el. energie, kdy v roce 2020 byla cena za výkup 5,9840 Kč/kWh oproti ceně v roce 2019, která byla ve výši 5,8870 Kč/kWh a díky výrazně lepším klimatickým podmínkám, které ovlivnily celkovou roční výrobu. Pro rok 2021 je stanovena jednotková cena za výkup el. energie ve výši 6,4690 Kč/kWh. Tuto cenu každoročně stanovuje Energetický regulační úřad ve svém Cenovém rozhodnutí.

Zmíněná elektrárna je v provozu již od podzimu roku 2012.

Ekonomická oblast

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

Nový informační systém

Rok 2020 byl pro ekonomický úsek náročný především z důvodu zavádění nového informačního systému. Referentky ekonomického úseku po část roku zpracovávaly svou agendu ve starém i novém systému, a to z důvodu kontroly zpracovávaných informací. Po celý rok 2020 se vedla personální a mzdová agenda v systému starém. V původním systému byly také zpracovány účetní závěrky společenství vlastníků jednotek a vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků.

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. Za zaměstnance družstva a jeho funkcionáře provádí referenti ekonomického úseku správy družstva výpočet daně z příjmů fyzických osob, odvod na zdravotní a sociální pojištění. Rovněž zpracovávají měsíční předpisy úhrad spojených s užíváním družstevních, nájemních bytů a nebytových jednotek (tj. nájemného a plnění s nájmem spojených). Ekonomický úsek správy družstva také odpovídá za správný výpočet a odvod daně z příjmů právnických osob, DPH, daně silniční a daně z nemovitostí.

Hospodářský výsledek družstva za rok 2020

Mezi jednu z nejdůležitějších informací, které jsou předkládány shromáždění delegátů, určitě patří hospodářský výsledek družstva. Ten byl v hospodářsko-finančním plánu družstva na rok 2020 stanoven ve výši 4.046.840 Kč, přičemž hospodářský výsledek družstva před zdaněním a před zaučtováním odpisu nedobytných pohledávek schválených shromážděním delegátů (ve výši 231.691 Kč) za tento rok činí 4.120.982 Kč. Z výše uvedeného vyplývá, že hospodářský výsledek družstva za rok 2020 byl splněn.

Podrobnější výsledky hospodaření družstva jsou natolik důležitým tématem, že jsou samostatně uvedeny a okomentovány ve druhé části Výroční zprávy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 - Výroční zprávě o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020, jejíž součástí je také Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku.

Tvorba rizikového fondu

Rizikový fond byl zřízen rozhodnutím shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva za účelem vytváření finanční rezervy družstva určené k sanování škod vzniklých v souvislosti s činností družstva. Naplňuje se rozhodnutím shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva z části zisku družstva po zdanění odpovídající nevyčerpanému objemu mzdových 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 – 2020
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

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

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

I v průběhu roku 2020 docházelo k převodům družstevních bytů do vlastnictví. Převod bytu do vlastnictví je podmíněn splacením zůstatku úvěru připadajícího na převáděnou bytovou jednotku. Na základě přijatých úhrad zpracovává ekonomický úsek správy družstva pro ČSOB, a.s., žádost o provedení mimořádné splátky úvěru a vyhovení dodatků k úvěrovým smlouvám. Banka provádí mimořádné splátky úvěru jen dvakrát ročně, a to v termínech k 30.06. a k 31.12. daného roku. Mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních bytů v roce 2020 zaplatilo 48 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 6.646.895,93 Kč.

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

Tabulka č. 7: Vývoj hodnoty celkového majetku družstva
(zpracovala: Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva, plány a rozborů)

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
2019	349,50	24,70	0	0
2020	324,80	16,03	0	1,88

Úvěry na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů uzavřených družstvem

Kromě původních investičních úvěrů na výstavbu bytů má družstvo uzavřeno 19 smluv o úvěru na revitalizaci, dílčí opravy, výměny oken nebo na výstavbu čističek odpadních vod s kratší či delší dobou splatnosti. Ve většině případů se jedná o úvěry zajištěné pro domy, ve kterých v době uzavření úvěru nebylo ustaveno společenství vlastníků jednotek. V roce 2020 byl splacen jeden úvěr. Celkový zůstatek nesplacených úvěrů k 31.12.2020 činil 19 527 919,31 Kč.

Tabulka č. 8: Přehled úvěrů uzavřených družstvem
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

<i>Dům (ulice, město)</i>	<i>Zůstatek úvěru k 31.12.2020</i>	<i>Splatnost úvěru</i>
Skalice 299	-111.913,92	4/2022
17. listopadu 917, Frýdek-Místek	-74.032,43	7/2021
1. máje 1796-1798, Frýdek-Místek	-213.600,65	5/2021
Jiráskova 566-567, Frýdek-Místek	-261.421,63	5/2021
Jeronýmova 423-426, Frýdek-Místek	-398.429,98	5/2021
J. Čapka 3086-3088, Frýdek-Místek	-564.497,85	7/2021
J. Čapka 3081-3084, Frýdek-Místek	-1.001.914,63	10/2021
Fučíkova 677-678, Paskov	-316.476,27	12/2021
Smetanova 476, Frýdek-Místek	-562.463,71	4/2022
K Hájku 2982-2984, Frýdek-Místek	-678.622,98	8/2021
Jiráskova 570-571, Frýdek-Místek	-451.069,93	8/2021
Raškovice 519-520	-1.598.272,87	9/2027
Brušperk 220-221	-153.971,63	12/2021
Novodvorská 3058, Frýdek-Místek	-3.131.162,64	7/2023
Pekařská 3125-3126, Frýdek-Místek	-2.210.385,21	8/2023
J. Čapka 3092-3094, Frýdek-Místek	-2.509.783,64	9/2023
Cihelní 412-413, Frýdek-Místek	-3.481.339,77	12/2026
Bruzovice 219	-595.488,07	11/2023
Stará Ves 594	-1.213.071,50	6/2030
celkem	-19.527.919,31	

Rozložení finančních prostředků družstva

Jak jsou rozloženy finanční prostředky družstva k 31.12.2020 je shrnuto v níže uvedené tabulce.

Tabulka č. 9: Rozložení finančních prostředků družstva
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

Stavy finančních prostředků družstva na účtech k:	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	[tis. Kč]				
ČSOB běžný účet	4.385	33.126	42.921	39.832	37.403
ČSOB družstevní konto	4.936	932	410	323	236
ČSOB spořicí účet	30.034	448	48	48	49
ČMSS vklad 2 roky	5.569	0	0	0	0
ERA/zůstatky vkladů	68	2.724	0	0	0
ostatní (KB, ČS, Fio banka)	0	67	697	659	1.350
UniCredit bank/spořicí účet	7.140	0	0	0	0
SberBank/spořicí účet	2.531	2.534	1	2.507	2.529
Creditas/termínovaný vklad	2.658	0	0	810	813
Wüstenrot/stavební spoření	2.516	2.541	2.566	2.592	2.617
Wüstenrot/stavební spoření	0	2.500	0	0	0
ČMSS/stavební spoření	2.541	2.574	2.607	2.640	2.674
MPSS/stavební spoření	2.532	2.557	2.582	2.608	2.633
Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření	2.538	2.576	2.614	2.653	2.692
Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření	0	0	0	0	2.408
celkem	67.448	52.579	54.446	54.672	55.404

Ekonomická agenda vedená společenstvím vlastníků jednotek

Společenstvím vlastníků spravovaných družstvem vedou referenti ekonomického úseku účetnictví. Tato činnost zahrnuje 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. Každoročně je tato činnost 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. Za rok 2020 bylo zpracováno 271 účetních závěrek a podáno 43 daňových přiznání k dani z příjmů právnických osob.

Vzhledem k povinnosti zveřejňovat účetní závěrku pro osoby, které se zapisují do veřejného rejstříku, byly do sbírky listin v roce 2020 vloženy účetní závěrky společenství vlastníků jednotek za rok 2019.

Mezi standardní činnosti 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 zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů. Předmětem vyúčtování jsou nejen zálohy na služby, ale i další zúčtovatelné položky, např. pojištění, náklady na vlastní správní činnost.

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. V roce 2020 bylo schváleno a následně ekonomický úsekem zpracováno 7 případů částečného rozpuštění dlouhodobé zálohy v celkové výši 4.945.732 Kč.

V případě, že má společenství vlastníků úvěr, dokládá ekonomický úsek bankám jednou ročně podklady, které vyplývají z úvěrové smlouvy. Jedná se o doložení účetní závěrky, přehledu měsíčních předpisů, knihu analytické evidence, saldo pohledávek. Některé banky navíc požadují zpracování monitoringu a ratingu. Jak již bylo zmíněno, tato povinnost vyplývá z úvěrové smlouvy a banka tímto způsobem kontroluje, zda společenství vlastníků podmínky úvěrové smlouvy dodržuje, např. každá banka má požadavek na minimální výši tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a investice a právě z těchto podkladů je zřejmé, zda je tento požadavek splněn. Z uvedeného vyplývá, že podmínky vyplývající z úvěrové smlouvy musí být splněny po celou dobu trvání úvěru, nejen při podpisu úvěrové smlouvy. V případě nedodržení by společenství vlastníků obdrželo sankci, která rovněž vyplývá z úvěrové smlouvy.

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

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

Správa družstva zajišťuje pro společenství vlastníků spravovaných družstvem úvěry na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů. Ve většině případů se jedná o společenství vlastníků, kde zároveň družstvo vykonává funkci statutárního orgánu.

V roce 2020 zajistila správa družstva 4 úvěry pro uvedená společenství vlastníků v jejich celkové výši 17.850.000 Kč.

Personalistika a mzdy

Na základě pracovní smlouvy družstvo zaměstnává více než 50 osob. V průběhu roku 2020 uzavřelo družstvo také 53 dohod o provedení práce a 37 dohod o pracovní činnosti.

Kromě vlastní mzdové agendy družstva zajišťovala správa družstva v roce 2020 mzdové agendy 235 spravovaných společenství vlastníků.

V roce 2020 se mzdová účetní družstva zúčastnila na základě plné moci kontrol u 14 společenství vlastníků, které provedly pracovnice Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky – územní pracoviště Ostrava. Kontroly byly zaměřené na placení pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného. Předmětem kontroly bylo plnění oznamovací povinnosti o počtu přihlášených zaměstnanců a předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zasílání kopií záznamů o pracovních úrazech, správnost výpočtu pojistného, a to za zaměstnance i zaměstnavatele, a úhrada pojistného. Při provedených kontrolách nebyly zjištěny nedostatky. V průběhu měsíce června a července

pracovnice Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky – územní pracoviště Ostrava, zkontrolovala plnění výše uvedených povinností také u družstva. Při kontrole nebyly zjištěny nedostatky.

Kontroly probíhaly také ze strany Okresní správy sociálního zabezpečení ve Frýdku-Místku, která zkontrolovala u 4 společenství vlastníků spravovaných družstvem, zda jsou plněny ohlašovací povinnosti, povinnost při odvodu pojistného, a plnění povinností v nemocenském i v důchodovém pojištění. V žádné z uvedených oblastí kontroly nebyly zjištěny nedostatky.

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

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní musela být za všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek, i když měla výplatu jen jedenkrát za celý kalendářní rok, zpracována „Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce, výplat odměn na základě dohod o pracovní činnosti, u nichž poplatník podepsal daňové prohlášení nebo výše odměny za výkon funkce nebo odměny z dohody o pracovní činnosti přesáhla částku 2.999,--Kč) a „Vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce, dohod o pracovní činnosti a výplaty odměn do výše 2.999,--Kč, u nichž poplatník nepodepsal daňové prohlášení). Mzdová účetní družstva na základě jejího zplnomocnění jednotlivými společenstvími vlastníků předkládá ke kontrole doklady za tato společenství vlastníků finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení i zdravotním pojišťovnám.

Tabulka č. 10: Vývoj počtu vedených mzdových agend společenství vlastníků (zpracovala: Kamila Hronková, referent mzdové účtárny a personalistiky, mzdové agendy SVJ)

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

Pojištění majetku

Majetek družstva a většina domů spravovaných družstvem jsou pojištěny pod Rámcovou pojistnou smlouvou uzavřenou mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Kooperativou, pojišťovnou, a. s. Pojištění na rok 2020 bylo řešeno dodatkem k Rámcové pojistné smlouvě č. 7720613510. Tento dodatek je uzavřen na období 1. 1. 2020 – 31.12.2024. Základní změnou v tomto dodatku oproti minulému období je navýšení pojistných hodnot pojištěných jednotek, čímž se navýšila i pojistná hodnota domů.

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 strojů, pojištění elektroniky, pojištění desinfekčních a desinsekčních nákladů, pojištění „nepřímého úderu blesku“, pojištění nákladů spojených s náhradním ubytováním v důsledku živelních událostí, pojištění statutárních orgánů společenství, pojištění statutárního orgánu družstva.

Tímto je pro domy spravované družstvem zajištěno pojištění nemalého množství pojistných rizik za velmi výhodnou cenu.

Organizačně-právní oblast

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

V roce 2020 se poprvé konaly shromáždění společenství vlastníků jednotek, ale také shromáždění delegátů družstva na dálku – per rollam.

Neexistuje asi činnost v životě člověka, která by v loňském roce – roce 2020 nebyla alespoň zčásti ovlivněna celosvětovou pandemií koronaviru. Platí to nejen pro fyzické, ale také právnické osoby, určitě pak pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Oba uvedené typy právnických osob mohly bez ohledu na své dosavadní vnitřní předpisy (stanovy, jednací řády apod...) a obecně závazné předpisy, jimiž se musí řídit, s ohledem na mimořádnou pandemickou situaci na základě tzv. covidového zákona konat jednání svých nejvyšších orgánů, tj. shromáždění delegátů (členské schůze) u bytových družstev a shromáždění u společenství vlastníků jednotek na dálku – jinak také *per rollam*.

S tímto způsobem jednání a rozhodování získalo první zkušenosti také naše družstvo. To uskutečnilo jednání svého nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů na dálku, tzv. *per rollam*, a podobně ještě před tím se stejným způsobem uskutečnily i schůze některých členských samospráv. I přes absenci jakýchkoli dosavadních zkušeností s přípravou, organizací a vyhodnocením jednání orgánů družstva a společenství vlastníků jednotek tímto způsobem je možné spokojeně konstatovat, že ve všech případech se podařilo bez vážnějších komplikací jednání orgánů *per rollam* uskutečnit a dosáhnout tím potřebných rozhodnutí v konkrétních záležitostech.

Trend zvyšování počtu společenství vlastníků jednotek, ve kterých vykonává funkci individuálního statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků, pokračoval i v roce 2020.

Zatímco na začátku roku 2020 vykonávalo funkci individuálního statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek družstvo ve 125 případech, v závěru roku to bylo již 135 společenství vlastníků jednotek, ve kterých bylo družstvo předsedou společenství vlastníků.

O důvodech, které vedly dosavadní členy výborů společenství vlastníků jednotek k jejich rezignaci, nebo k jejich neochotě pokračovat ve výkonu svých funkcí i v následujícím volebním období je možné spekulovat. Je téměř jisté, že svůj vliv na tyto změny měla v konkrétních případech existující pandemická situace, ve které byla obecně pozornost většiny lidí soustředěna na záležitosti jim bližší a důležitější. Je nepochybné, že v konkrétních případech nebyla zajištěna kontinuita výkonu funkce statutárního orgánu ve společenství vlastníků jednotek v důsledku neochoty vlastníků jednotek v domě převzít na sebe nemalou právní odpovědnost, která je s výkonem této funkce spojena. Určitě existuje i řada dalších důvodů, které vedly ke změně druhu statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek z dosavadního kolektivního – výboru nově na individuální – předsedu společenství vlastníků a obsazení této funkce družstvem. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že ve všech případech došlo k této změně na základě požadavku vlastníků jednotek v domě. Ve všech případech, kdy se družstvo stalo předsedou společenství vlastníků deklarovalo svou připravenost kdykoli tuto funkci uvolnit pro jiného zájemce, který získá pro své zvolení podporu dostatečného počtu členů společenství vlastníků jednotek.

Agenda kontroly seznamu členů družstva v roce 2020 neskončila.

Již od roku 2018 provádí organizačně-právní úsek správy družstva hloubkovou kontrolu seznamu členů družstva. Důvodů pro tuto činnost je několik. S postupně se snižujícím počtem členů družstva význam každého z nich roste.

Historie členství v družstvu sahá v mnoha případech až do začátku 60. let minulého století. V té době byli členové dnešního družstva organizováni ve více bytových družstvech, která zanikla v pozdějších 70. a 80. letech na základě rozhodnutí státu o jejich sloučení do větších „*okresních bytových družstev*“. V 90. letech pak do členství v družstvu zasáhl nemalou měrou i proces převodů družstevních bytů a garáží do vlastnictví. V jeho dosavadním průběhu se měnily podmínky zachování členství v družstvu po převodu jednotky do vlastnictví jak v rámci obecně závazných předpisů, jejichž dotčená ustanovení byla formulována natolik nešťastně, že umožňovala vícery a hlavně protichůdný výklad (např. v otázce společného členství manželů), tak i v rámci vnitřních předpisů družstva. V neposlední řadě pak aktuálně platné právní předpisy v oblasti ochrany osobních údajů vyžadují, aby všechny údaje, které družstvo o svých členech eviduje byly nejen bezchybné, ale také úplné. Ověření splnění těchto podmínek v případech, kdy se to jeví nutné, není možné jiným způsobem, než dohledáním příslušných dokumentů v archívu a srovnání příslušných ověřovaných údajů v těchto dokumentech a v elektronické evidenci.

Lze s potěšením konstatovat, že výsledkem dosavadního průběhu kontroly seznamu členů družstva byla zjištěna chybně evidovaná, či naopak neevidovaná členství v družstvu pouze v několika jednotlivých případech. V nemalém množství případů pak musely být opravovány údaje o dni vzniku nebo zániku členství v družstvu (nejčastěji u přechodů členství v družstvu po úmrtí na jinou osobu), způsobu vzniku nebo zániku členství v družstvu (např. vystoupení z družstva, nebo dohoda o ukončení členství), ale také změna výlučného členství osoby v družstvu na společné členství s jinou osobou, či naopak. Ve větší části těchto případů došlo k chybě v evidenci členů družstva v důsledku nedodržení oznamovací povinnosti bývalého, nebo nového člena družstva.

Přestože chyby doposud zjištěné při provádění kontroly seznamu členů družstva neměly zatím žádný právní dopad na členy družstva, na družstvo ani na jiné třetí osoby, a mohlo by se tedy zdát, že prováděná kontrola je zbytečná, existuje celá řada situací, ve kterých nedostatky, či přímo chyby v evidenci členů družstva by mohly mít zásadní právní následky. Proto bude v kontrole i nadále pokračováno.

Rok od roku se zvyšuje poptávka družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek po asistenčních, metodických a poradenských službách, zejména při přípravě a organizaci zasedání shromáždění.

Referenti organizačně-právního úseku jsou dennodenně v kontaktu se zástupci družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek. Pomáhají jim s přípravou a organizací zasedání shromáždění (příprava podkladů pro jednání – kontrola vlastníků jednotek v domě přes webové stránky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, příprava prezenčních listin, vypracování návrhu změn stanov společenství vlastníků jednotek podle změn obecně závazných předpisů, nebo podle konkrétních požadavků ze strany zástupců společenství vlastníků jednotek, formulace návrhů usnesení shromáždění tak, aby byly v souladu s obecně závaznými předpisy a současně aby při jejich schválení naplňovaly jimi sledovaný záměr či cíl, ale také zajišťování potřebného administrativního zázemí na vlastním zasedání shromáždění).

Důležitou službou zajišťovanou, resp. zprostředkovanou družstvem je právní servis advokátní kanceláře JUDr. Hany Skotnicové, v rámci kterého jsou pro společenství vlastníků jednotek nejčastěji zajišťována potřebná právní jednání za účelem zajištění pohledávek společenství vlastníků jednotek za jejich členy – vlastníky jednotek v domě.

Struktura činností a služeb družstva zajišťovaných organizačně-právním úsekem se v čase mění.

Podobně jako je tomu v technické nebo ekonomické oblasti správy, tak i v oblasti organizačně-právní jsou činnosti a služby zajišťované léta ve stejné míře a stejným způsobem, ale jsou také činnosti, jejichž četnost průběžně klesá, nebo naopak roste. Příslušné trendy u některých činností jsou zřejmé z tabulky č. 11. Se zvyšujícím se počtem převedených družstevních bytů a garáží do vlastnictví zcela přirozeně klesá jak počet takových převodů (klesá počet nepřevedených bytů či garáží), tak i počet převodů nebo přechodů družstevních podílů, anebo počet souhlasů družstva s podnájmem družstevního bytu. Opačný trend je v evidenci změn vlastnického práva k bytům či garážím, v právních jednáních vůči dlužníkům z řad vlastníků jednotek a také v poskytování výše popsaných asistenčních, poradenských, metodických či konzultačních služeb.

V roce 2020 došlo ke změnám občanského zákoníku a dalších obecně závazných předpisů regulujících právní vztahy společenství vlastníků jednotek a družstev.

Obecně závazné předpisy regulující právní vztahy družstev a společenství vlastníků jednotek se téměř každý rok mění, upravují či doplňují. Jinak tomu nebylo ani v roce 2020. Pokud se příslušné změny obecně závazných předpisů dotýkají i záležitostí popsaných ve stanovách družstva nebo společenství vlastníků jednotek, je zapotřebí tyto vnitřní předpisy upravit tak, aby byly v souladu se změnami obecně závazných předpisů.

Správa družstva proto připravila pro všechny spravovaná společenství vlastníků jednotek úpravu jejich stanov, kterou se uvedla konkrétní jejich ustanovení do souladu s obecně závaznými předpisy. Jednou z nejdůležitějších změn, která byla všeobecně pozitivně přijata vlastníky jednotek v domě, je změna v rozhodování o výši záloh jednotlivých členů společenství vlastníků jednotek na služby, o které mohlo doposud rozhodovat v rámci své výlučné působnosti pouze shromáždění. Nově je tato kompetence přesunuta na statutární orgán společenství vlastníků jednotek.

Správa družstva rovněž reagovala na změny zákona o obchodních korporacích, které byly Parlamentem České republiky schváleny v loňském roce a které dopadají na bytová družstva. První z těchto změn byla změna stanov družstva, resp. doplnění textu stanov družstva nově o možnost rozdělovat část družstvem vytvořeného zisku každoročně mezi jeho členy. Ostatní změny jsou promítnuty do návrhu změn stanov družstva předkládaného k jeho schválení shromáždění delegátů v letošním roce.

Tabulka č. 11: 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:			Počet domů spravovaných družstvem (HS)	z toho:			Počet výměn bytů se souhlasem družstva	Počet převodů členských práv a povinností	Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva
		nájemci bytů a garáží	vlastníci jednotek převedených družstvem	ostatní členové (nebydlící)		ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)	ve vlastnictví osob – členů družstva	ve vlastnictví osob – nečlenů družstva		ve vlastnictví družstva (nájemci garáží)	ve vlastnictví osob – členů družstva	ve vlastnictví osob – nečlenů družstva		ve výlučném vlastnictví družstva	ve spoluvlastnictví družstva a osob	100 % vlastnictví osob			
01.01.96	10726				9900				784				289						
31.12.02	9623	6583	2974	66	9800	6153	2731	916	747	430	243	74	282	16	99	23	13	358	180
31.12.03	8406	6129	2165	112	9558	5756	1976	1826	714	373	189	152	275	70	151	54	14	386	176
31.12.04	7828	5742	1917	169	9448	5394	1777	2277	694	348	140	206	272	60	155	57	27	361	164
31.12.05	7323	5449	1737	137	9489	5127	1595	2767	696	322	142	232	274	57	157	60	9	341	175
31.12.06	6845	5033	1684	128	9414	4752	1539	3123	686	281	145	260	273	34	171	68	7	346	201
31.12.07	6379	4543	1690	146	9414	4300	1546	3568	686	243	144	299	273	19	182	72	6	306	231
31.12.08	5732	3813	1787	132	9414	3594	1668	4152	679	219	119	341	274	12	179	83	2	223	273
31.12.09	5100	3221	1722	157	9414	3020	1616	4778	679	201	106	372	274	10	175	89	0	160	255
31.12.10	4565	2724	1667	174	9183	2604	1558	5021	675	173	109	393	274	10	175	89	0	158	117
31.12.11	4169	2390	1580	199	9128	2309	1475	5344	658	140	105	413	273	6	173	94	4	143	111
31.12.12	3887	2142	1542	203	9134	2074	1436	5624	657	128	106	423	274	5	168	101	6	111	101
31.12.13	3674	1995	1458	221	9068	1940	1359	5769	654	118	99	437	272	5	166	101	0	79	109
31.12.14	3442	1808	1412	222	9079	1763	1318	5998	642	109	94	439	272	5	158	109	0	71	111
31.12.15	3190	1687	1260	243	9080	1648	1252	6180	648	105	85	458	272	5	156	111	1	54	105
31.12.16	3006	1552	1209	245	9137	1543	1200	6394	652	100	78	474	274	5	151	118	0	81	104
31.12.17	2921	1431	1092	398	8899	1427	1200	6272	652	93	78	481	271	5	148	118	0	54	73
31.12.18	2839	1438	1013	388	8801	1349	1206	6246	643	92	78	473	273	5	143	125	0	50	62
31.12.19	2711	1339	914	458	8697	1252	1252	6193	641	90	76	475	273	5	143	125	0	59	58
31.12.20	2588	1181	839	568	8777	1179	1241	6357	654	88	89	477	278	5	133	140	0	60	48

Úsek ředitele družstva a personální oblast

(zpracovali RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a kol.)

V roce 2020 byl spuštěn nový informační systém DOMUS

Nový informační systém DOMUS od firmy Anasoft, který družstvo začalo instalovat v roce 2019, byl v roce 2020 nasazen do ostrého provozu. V něm byly postupně odstraňovány zjištěné chyby a nedostatky, které nebylo možné zjistit dříve, než při jeho „ostrém“ provozu. Současně probíhalo průběžné doškolení zaměstnanců na užívání konkrétních částí informačního systému tak, jak byly postupně nasazovány do provozu. Tento proces probíhal po celý rok. Komplikovala jej nejen omezení vycházející z koronavirové pandemie, ale také 2 hackerské útoky, jejichž cílem se stala počítačová síť družstva.

Koronavirová pandemie v roce 2020 ovlivnila především v prvním pololetí práci zaměstnanců družstva.

Práce zaměstnanců družstva v roce 2020 byla zásadním způsobem ovlivněna covidovou pandemií a s ní spojenými omezeními. Onemocnění covidem se nevyhnulo ani několika zaměstnancům družstva. S cílem zajištění chodu správy družstva a eliminace rizika nutnosti jejího uzavření v důsledku covidu rozhodl ředitel družstva o rozdělení zaměstnanců do 2 skupin, které docházely střídavě na pracoviště v cca týdenních intervalech. Jedna skupina pracovala na pracovišti na zajišťovala potřebný kontakt a komunikaci se členy družstva, s klienty družstva a s dalšími subjekty, druhá skupina zaměstnanců družstva pracovala z domova, přičemž k výkonu svých pracovních povinností využívala vzdálené připojení ke svým počítačům na pracovišti.

Práci zaměstnanců družstva v roce 2020 zkomplikovaly rovněž 2 hackerské útoky.

V červnu loňského roku došlo k hackerskému útoku na počítačovou síť správy družstva. Napadeny byly téměř všechny počítače. Hackerům se podařilo prolomit antivirovou ochranu, firewall i hesla k mnoha počítačům. Trvalo několik týdnů, než se síť podařilo uvést do funkčního stavu. Krátce poté ovšem došlo k novému útoku, který však již neměl v důsledku přísněji nastavené nové ochrany počítačů tak rozsáhlé následky, jako útok první. V obou případech byla družstvem podána trestní oznámení na neznámého pachatele. Oba případy byly však odloženy, neboť se nepodařilo zjistit pachatele trestných činů. Většinu nákladů vzniklých bezprostředně v souvislosti s odstraňováním následků hackerských útoků uhradila pojišťovna. Důležité je, že nedošlo ke ztrátě dat. Data, která byla na počítačích poškozena, znepřístupněna, případně změněna, byla obnovena ze zálohy, která je průběžně vytvářena mimo počítačovou síť družstva a je duplikována. Jedna ze 2 záloh dat je vždy uložena na pevném disku v bankovním sejfě.

Hackerské útoky odhalily nedostatky v zabezpečení výpočetní techniky, ale současně potvrdily dosavadní způsob a rozsah ochrany dat jejich zálohováním.

Hackerské útoky, ale také zvýšené nároky nového informačního systému na výpočetní techniku vedly k rozhodnutí změny koncepce zajišťování IT služeb v budoucnosti.

Následky hackerských útoků na počítačovou síť družstva v roce 2020 a snaha o eliminaci jejich možného zopakování vedly ke konzultacím o možných řešeních a opatřeních s více odbornými subjekty v oblasti výpočetní techniky. Možných řešení je více. S mírou jejich sofistikovanosti a tím i spolehlivosti rostou přirozeně finanční náklady na tato řešení. Bylo rozhodnuto o

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

postupném řešení formou jednotlivých relativně samostatných kroků, které začaly být postupně realizovány. Proces nebyl v roce 2020 ukončen a pokračuje i v roce 2021.

Trvalou snahou správy družstva je vyhledávat a zajistit pro členy družstva, zaměstnance družstva a všechny osoby vlastníci nebo užívající jednotky v domech spravovaných družstvem služby jiných poskytovatelů za finančně výhodnějších podmínek.

Snahou správy družstva je, aby zvyšovala motivaci členů a klientů družstva využívat služeb družstva. Jedním ze způsobů, jak tuto motivaci posilovat, je zajištění služeb třetích osob pro členy a klienty družstva za výhodnějších podmínek, než za jakých jsou služby těmito subjekty veřejně nabízeny.

Již několik let mají možnost členové a zaměstnanci družstva a všechny osoby vlastníci nebo užívající jednotky v domech spravovaných družstvem odebírat zemní plyn od společnosti SPP CZ za ceny výrazně nižší, než jsou veřejně nabízené ceny kteréhokoli dodavatele plynu v České republice. Tato nabídku společnosti SPP CZ vychází z rámcové smlouvy uzavřené mezi družstvem a touto společností. Cena plynu od společnosti SPP CZ v její neregulované části je ve srovnání s cenami jiných dodavatelů o 30 % až 50 % nižší.

Obdobně cenově výhodnou službu se podařilo družstvu vyjednat u tarifů mobilního volání společnosti Vodafone pro zástupce domů spravovaných družstvem a členy statutárních orgánů společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem. Tato služba je ale omezena zatím horním počtem mobilních telefonních čísel, která mohou být do tohoto tarifu zařazena.

V roce 2020 byla zahájena jednání s některými dodavateli elektrické energie o podobném systému dodávek a cen, jaké byly sjednány rámcovou smlouvou u plynu. Jednalo se o firmy ČEZ, Armex a Bohemia Energy. Žádná jednání nebyla do konce roku 2020 ukončena. O jejich výsledcích v roce 2021 bude správa družstva informovat, jakmile bude dosaženo příslušného ujednání.

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

**Tabulka č. 12: Vývoj počtu zaměstnanců Stavebního bytového družstva v letech 2001 – 2019
(zpracovala Kamila Hronková, referent mzdové účtárny a personalistický, mzdové agendy SVJ)**

hospodářské středisko	počet zaměstnanců v jednotlivých letech																			
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
001 ekonomický úsek	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	15,50	15,50	15,50	15,50	15,52	16,17	15,27	15,48	15,00
001 technický úsek	11,50	10,00	10,00	9,50	10,50	9,50	9,00	9,00	10,00	9,00	9,00	9,00	9,40	8,00	8,04	8,08	9,34	10,06	9,75	10,08
001 organizačně-právní úsek	8,00	8,00	6,50	7,50	6,00	5,50	6,00	7,00	7,00	6,00	6,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,15	5,17	6,00	6,08
001 úsek ředitele družstva	5,00	5,00	5,00	6,50	4,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,08	6,17	6,08	4,92	3,00
001 Správa celkem	41,50	40,00	38,50	40,50	37,50	38,00	38,00	39,00	40,00	38,00	37,00	34,50	34,90	33,50	33,22	33,69	36,83	36,58	36,15	34,16
0903 Obchodní a realitní	4,00	3,00	3,00	2,00							1,00									
0904 RTN - teplo			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,27	0,00	0,00
0905 Revize - elektro						1,50										0,05	0,05	0,03	0,00	0,00
0906 Revize - plyn	1,00	2,00	4,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,50	2,43	2,44	2,49	2,47	2,12	2,00	2,00	2,00
0907 Bytový dům U Lávků																				
0908 Správa budov																				
0909 Rekonstrukce budov a výtahů					1,50	2,50	5,00	2,00	2,00	1,00	1,60	1,63	1,82	1,10	1,10	1,10	1,05	0,17	0,00	0,00
0912 Fabia 46 -22							1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0913 Nájemní byty																				1,00
0914 Dům Družstevní 1679																				
0915 Úklid	5,00	5,00	4,00	4,00	4,50	5,00	5,00	4,00	4,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	4,67	4,00	4,50	5,00	4,63	4,00
0916 Vrátní	8,00	8,00	6,50	7,00	7,00	6,00	6,00	6,00	6,00	7,00	5,50	4,00	3,41	3,00	3,00	3,11	3,00	3,00	3,00	2,00
0917 Referát BOZP a PO										2,00	1,00	1,00	1,50	1,50	1,63	1,00	1,00	1,08	1,00	1,30
0918 Felicie 0730																				
0919 Příprava zakázek																				
0920 Rekonstrukce budovy správy																				
0921 Údržba												1,50	2,50	4,00	4,33	3,84	3,25	2,67	2,33	3,75
0922 Vymáhání pohledávek													2,00	2,00	2,00	2,25	2,07	1,00	1,00	1,00
ostatní střediska správy celkem	13,00	14,00	12,50	15,00	18,50	19,50	22,00	22,00	19,00	17,00	17,00	18,50	21,37	21,62	20,72	19,35	16,87	15,58	16,38	15,80
DRUŽSTVO CELKEM	54,50	54,00	51,00	55,50	56,00	57,50	60,00	61,00	59,00	55,00	54,00	53,00	56,27	55,12	53,94	53,04	53,70	52,16	52,53	49,96

Představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

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

Účast členů představenstva družstva na jednáních představenstva družstva byla vysoká a případná nepřítomnost byla způsobena nemocí či karanténou. Jednáních per rollam se „účastnili“ všichni členové představenstva družstva.

Činnost představenstva družstva v roce 2020

Představenstvo družstva předkládá na každé jednání nejvyššího orgánu družstva zprávu o své činnosti, kterou se snaží předat shromáždění delegátů relevantní informace a současně skládat účty volícímu orgánu představenstva družstva. Rok 2020 byl rokem atypickým, kdy covidová nákaza poznamenala nejen práci družstva, České republiky, ale zasáhla celý svět, část organizací zcela zlikvidovala a poznamenala jednotlivá odvětví. Družstvo, které má pravidelné příjmy relativně nezávislé na covidové situaci, nebylo výraznějším způsobem zasaženo, byť nákazu prodělali jak někteří zaměstnanci, tak i členové orgánu družstva, nebo byli v karanténě.

Adekvátní reakcí na situaci byla změna práce představenstva, kdy bylo více využíváno jednání na dálku - *per rollam*.

14. jednání představenstva družstva, prvé v roce 2020, se uskutečnilo 27. ledna 2020 za účasti všech svých členů. Jednání byla rovněž přítomná předsedkyně kontrolní komise, paní Gertruda Sklepková. Na tomto jednání představenstvo družstva přijalo usnesení, kterým schválilo obecný záměr koupě bytových a nebytových jednotek za účelem jejich dalšího pronájmu a pověřilo předsedu představenstva, pana Vratislava Němce a dále členy představenstva družstva, paní Jarmilu Čáslavovou a pana Ing. Jiřího Čumíčka rozhodováním o jejich koupi. Dále, vedle obvyklých bodů, rozhodlo o navýšení nájemného u nájemních bytů a nebytových prostor a uložilo sjednotit používanou míru inflace na průměrnou roční míru inflace tam, kde je tato změna v kompetenci představenstva družstva.

V pořadí 15. jednání představenstva družstva se konalo 24. února 2020. Svým usnesením 15.8.4. schválilo prodej pozemku parc. č. St. 244 – zastavěná plocha a nádvoří a výměře 56 m², katastrální území Horní Bludovice, obec Horní Bludovice za cenu odpovídající ceně obvyklé v dané lokalitě tj. 500 Kč/m².

Dále se představenstvo družstva zabývalo předběžným výsledkem jeho hospodaření za rok 2019.

Plánovaný bod „*Inventarizace pohledávek*“, tentokrát k 31.12.2019, nebyl projednán, neboť z technických důvodů, jak informoval ředitel, nebylo možné materiály pro projednání tohoto bodu zpracovat. Představenstvo družstva dále projednalo *Seznam členů družstva ke dni 31.12.2019*.

Usnesením 15.13.11. schválilo představenstvo družstva navýšení poplatku za správu členům družstva – nájemcům družstevních jednotek a členům družstva – vlastníkům jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek na základě skutečnosti, že k poslednímu navýšení tohoto poplatku došlo k 1.1.2014 a to z 95 Kč na 103,- Kč na doporučení Komise pro úpravu vnitřních předpisů, která provedla výpočet inflace za uplynulé období. Poplatek nebyl delší dobu navyšován, neboť míra inflace byla relativně nízká a náklady na takovou změnu /nezbytná administrativa, materiál, náklady na doručení/ by neznamenal pro správu výraznější přínos. Představenstvo družstva obdrželo ústní informace o průběhu a výsledcích jednání zástupců družstva, tedy předsedy představenstva družstva, pana Vratislava Němce, členky představenstva družstva,

paní Jarmily Čáslavové a ředitele družstva, pana RNDr. Michala Kůstky se zástupci společnosti Anasoft s.r.o. dne 29. ledna 2020, jehož předmětem byl dosavadní průběh implementace nového informačního systému.

Dne 17. března 2021 bylo zahájeno 16. jednání představenstva družstva, a to formou per rollam a probíhalo až do 11. května 2020. Způsob jednání byl zvolen v souvislosti s vyhlášením mimořádného stavu v České republice v důsledku šířící se nákaze koronavirem. S tímto způsobem jednání souhlasili všichni členové orgánu družstva, neboť v opačném případě by takto jednání být nemohlo. Členové představenstva družstva rovněž souhlasili s postupným zasíláním jednotlivých materiálů prostřednictvím e-mailů, kdy byla současně členům představenstva družstva stanovena lhůta, ve které bylo nutno zaslat zpět odpověď se svým stanoviskem ke konkrétnímu materiálu či usnesení, aby jejich hlasování bylo platné. Vedle obvyklých bodů byl projednán stav členských samospráv, příprava a organizační zabezpečení seminářů delegátů spolu s jeho alternativní podobou. Usnesením 16.11.3. pověřilo představenstvo družstva řízením seminářů delegátů předsedu představenstva. Projednalo Zprávu o činnosti družstva, Inventarizaci pohledávek družstva k 31.12.19, materiál „Informace o dopadech současné koronavirové situace, zejména na bytová družstva a společenství vlastníků jednotek a materiál „Informativní metodické materiály SČMBD reagující na vývoj koronavirové situace a na ni navazující legislativní předpisy“. Se souhlasem všech členů představenstva družstva bylo jednání per rollam ukončeno 11.5.2020.

17. jednání představenstva družstva proběhlo v zasedací místnosti družstva dne 25. května 2020. V souladu s plánem práce představenstva družstva byl projednáván bod „*Vyhodnocení seminářů delegátů*“, kde bylo konstatováno, že semináře v důsledku covidové nákazy dosud neproběhly. K bodu jednání příprava a organizační zajištění shromáždění delegátů bylo uvedeno, že vzhledem k období blížící se době dovolených a prázdnin, by bylo vhodnější uskutečnit rozhodnutí o termínu jednání nejvyššího orgánu družstva až na zářiovém jednání představenstva družstva. Představenstvo projednalo „*Hospodaření družstva v I. čtvrtletí roku 2020*“.

14. června 2020 proběhlo 18. jednání představenstva družstva. V rámci bodu „*Zpráva ředitele družstva*“ obdrželi členové představenstva družstva informaci o hackerském útoku na počítačovou síť družstva, a to v noci z 11. na 12. června 2020. Došlo k zaheslování všech datových souborů v počítačích, které nebyly vypnuty a o dalších krocích vedoucích k obnovení jejich funkčnosti a o možných technických řešeních, které by měly eliminovat opakování obdobné situace. Představenstvo družstva vedlo diskusi k bodu programu „*Inventarizace pohledávek družstva k 30.4.2020*“, dále projednávalo „*Hodnocení práce a stav jednotlivých úseků a středisek družstva*“.

19. jednání představenstva družstva proběhlo dne 21. září 2020. Vedle obvyklých bodů projednalo představenstvo družstva materiál „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2019, včetně vyjádření auditora*“ a doporučilo shromáždění delegátů schválit Výroční zprávu o hospodaření Stavebního bytového družstva za rok 2019. V rámci bodu jednání „*Příprava a organizační zajištění seminářů delegátů*“ zrušilo původní usnesení 16.11.2. a přijalo nové, které reagovalo na vývoj pandemie covidu, kdy z důvodu minimalizovat riziko přenosu covidu 19 bylo navrženo jednání v dopoledních a odpoledních hodinách tak, aby počet účastníků jednání nepřekračoval deset přítomných. Z toho důvodu byl omezen i počet zástupců družstva na seminářích delegátů. Cílem bylo projednat materiály předkládané k rozhodnutí Shromáždění delegátů, vysvětlit případné nejasnosti a informovat o postupu a způsobu hlasování při jednání per rollam. Schválilo program shromáždění delegátů a projednalo jeho jednotlivé body a přijalo k nim doporučení pro shromáždění delegátů – zejména návrh změny stanov a odpis nedobytných pohledávek, schválilo

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020, představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

dále Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva za rok 2019. Představenstvo družstva se dále zabývalo materiálem „*Hospodaření družstva k 30.6.2020*“. S ohledem na některé nedořešené nedostatky v novém informačním systému byly výsledky v rozpracované podobě, a proto byl tento bod opakovaně zařazen na další jednání představenstva družstva. Dále projednalo materiál „*Průběh revitalizací a jiných významnějších oprav na domech spravovaných družstvem*“. Členům představenstva družstva byla podána informace o jednání s firmou Anasoft, s.r.o., které proběhlo 10.9.2020. Družstvo bylo zastoupeno předsedou představenstva, panem Vratislavem Němcem, členkou představenstva družstva, paní Jarmilou Čáslavovou, ředitelem družstva, panem RNDr. Michalem Kůtkou a vedoucí ekonomického úseku, paní Ing. Renatou Kaňákovou. Cílem jednání bylo řešení chyb a nedostatků IS DOMUS.

Představenstvo dále pověřilo předsedu představenstva družstva a ředitele družstva ke kolektivnímu vyjednávání s odborovou organizací ZO OS UNIOS o kolektivní smlouvě na období 2021-2022.

Ode dne 26.10.2020 v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu v důsledku výskytu nákazy koronavirem, probíhalo jednání představenstva družstva per rollam. Mimo obvyklé body představenstvo družstva svým usnesením 20.16.3 schválilo Kolektivní smlouvu na roky 2021-2022 v jejím předloženém znění. Usnesením 20.8.3. vyloučilo z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku pana Petra Malíka, neboť družstvo vůči němu evidovalo pohledávky v celkové výši přesahující trojnásobek měsíčního předpisu nájemného a plnění s tímto nájmem spojených. Projednalo Hospodaření družstva k 30.6.2020, schválilo podklady, které pak byly zaslány delegátům členských samospráv pro jednání shromáždění delegátů v roce 2020 per rollam, doporučilo SD usnesení, jehož schválením shromáždění delegátů umožnilo představenstvu družstva přiznat odměnu delegátům i při nesplnění všech podmínek pro vyplacení odměny a to v souvislosti s pandemií covidu 19. Usnesením 20.12.9. představenstvo družstva pověřilo předsedu představenstva družstva, paní Andreu Urbancovou, referentku organizačně-právního úseku správy družstva a pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta čl. samosprávy č. 143 k provedení úkonů potřebných k vyhodnocení hlasování delegátů o usneseních shromáždění delegátů, uskutečněného per rollam ve dnech 10. – 24. listopadu 2020. Projednalo „*Vyhodnocení seminářů delegátů*“.

V měsíci říjnu 2020 vstoupil předseda představenstva družstva do jednání se zástupcem společnosti LeaseBack Invest s.r.o., která oslovovala bytová družstva s nabídkou investice do zpětného prodeje nemovitostí. Na schůzce zástupce výše jmenované společnosti s družstvem, za které jednal předseda představenstva, členka představenstva Jarmila Čáslavová a ředitel družstva, vyjádřilo družstvo své představy o možné spolupráci a pozitivně reagovalo na nabídku koupě nemovité věci - bytu ve vlastnictví společnosti i s nájemcem, a to ve Frýdku-Místku na ulici Revoluční 557, Frýdek-Místek s tím, že realizace se uskuteční až v roce 2021.

Rekonstrukce vily družstva

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

Na základě rozhodnutí představenstva družstva byl v roce 2019 pověřen zajištěním dokončení rekonstrukce vily, pan Ing. Jaromír Rumíšek, I. místopředseda představenstva družstva spolu s ředitelem družstva, panem RNDr. Michalem Kůstkou, panem Ing. Vítězslavem Lyskem – technickým dozorem a paní Květoslavou Hlostovou – pověřeným referentem technického úseku družstva. Všichni se účastnili kontrolních dnů a dalších jednání s dodavatelskými firmami.

Na jednotlivé druhy odborných prací byly vybrány firmy:

- **rozvody zdravotechiky a vytápění.** Cena díla včetně DPH: 692.983, - Kč.

Toto výběrové řízení proběhlo na dvakrát, kdy prvý zájemce odstoupil. Dílo nakonec provedla fa. Milan Kubíček, Frýdek-Místek, Chlebovice.

- **elektro rozvody.** Cena díla včetně DPH: 312.058, - Kč. Dílo provedla fa. Greenel electro technology, s.r.o.
- **stavební práce** (dokončení vnitřních přiček, podhledů a omítek). Cena díla včetně DPH: 312.363, -Kč. Dílo provedla fa. RESTA Gaďourek, s.r.o., Staré Město
- **zemní práce a venkovní kanalizace.** Cena díla včetně DPH: 401.975, - Kč. Dílo provedla fa. Fachstav s.r.o., Frýdek-Místek

Nad rámec výše uvedených dodávek byly zrealizovány i některé další, dodatečně potřebné práce shora uvedenými dodavateli, které nebyly zahrnuty v původních smlouvách o dílo.

V roce 2020 začaly intenzivní práce na rekonstrukci vily rovněž vlastní údržbou. Zprvu převážně ještě stavební a posléze dokončovací práce interiéru. Tyto práce byly posuzovány, kontrolovány, koordinovány při kontrolních dnech. Podle postupu prací z počátku roku 2020 na rekonstrukci vily, se dalo předpokládat, že na konci roku může být předána vila do užívání nájemníkům. Tento předpoklad, v důsledku koronavirové pandemie se ukázal, jako nereálný.

Přesto v závěru roku byly práce na interiéru z větší části dokončeny. Předpoklad jejich úplného dokončení je rok 2021.

Při jednání na kontrolním dni bylo odsouhlaseno, aby byla podána žádost o dotaci na zateplení vily z programu: Nová zelená úsporám. Žádost vyřizuje externí firma, Ing. Lubomír Ondráček, IČO 86915223

V roce 2020, v souladu s Harmonogramem prací ze dne 12. 4. 2019, bylo investováno na:

Projekční náklady, včetně odborných posudků: 42.000,- Kč

Realizační práce prováděné vlastní údržbou: 610.782,- Kč

Nákup materiálu pro rekonstrukci vily: 176.028,- Kč

Fakturované náklady externích organizací: 1.387.330,- Kč

Celkem bylo na rekonstrukci vily v roce 2020 vynaloženo: 2.216.140,- Kč

Celkové náklady na rekonstrukci vily od roku 2015 do roku 2020 jsou: 4.659.371,- Kč

Rekonstrukcí vily družstva vzniknou 3 bytové jednotky – 2 jednotky velikosti 1+1 a 1 jednotka velikosti 2 + 1.

Nájemní byty

V roce 2020 družstvo zakoupilo dvě bytové jednotky v členění 1+0, a to na ulici Dr. Tyrše 3106 za 930.000, - Kč a Ostravské 510 za cenu 945.000, - Kč. Družstvo preferuje malé bytové jednotky, neboť o tyto je výrazně vyšší zájem a vedle ekonomického výsledku jde družstvu o zachování či získání vlivu ve společenství vlastníků. Cílem je vždy zakoupit jednotku za relativně nízkou cenu, případně i s nájemníkem, který si plní své povinnosti vůči družstvu.

Družstvo získalo i bytovou jednotku v Žermanicích 77, byt č. 6. 3+1 jako nájemní jednotku, kdy nájemce bytu se nestal členem družstva / původní vlastník Státní statek Hnojník/, když nesplnil své povinnosti a neuhradil základní členský vklad. V roce 1985 se družstvo domáhalo vyklizení předmětného bytu. V tomto soudním řízení bylo prokázáno, že předmětný byt je družstevním. Povinni byli zavázáni k vyklizení bytu, ale vzhledem ke všem zjištěným okolnostem a péči o nezletilé děti, byli povinni vyklidit byt až po přidělení náhradního bytu a nájemce tak užíval byt až do své smrti.

Družstvo tedy v roce 2020 pronajímalo 69 bytových jednotek a 4 garáže /nebytové jednotky/

I nadále spolupracujeme s Armádou spásy, neboť družstvo má tak výrazně větší jistotu úhrady nájemného, neboť uživatel bytu je podnájemcem nájemce, jimž je Armáda spásy.

Armádou spásy jsou aktuálně užívány následující jednotky:

2+1 Novodvorská 3067 /od 6.11.2017/

1+1 K Hájku 2984 /od 12.1.2018/

2+1 Dobrovského 3095 /od 21.03.2019/

Družstvo zakoupilo /za celou dobu/ za zdroje družstva následující jednotky za uvedené kupní ceny:

1+0 Smetanova 477	650.000,-Kč
2+0 Bavlňářská 2886	681.000,- Kč
1+0 K Sedlištím 353, Lískovec	412.000,- Kč
2+1 K Sedlištím 353, Lískovec	588.000,- Kč
3+1 1. máje 1839	886.000,- Kč
1+0 Dr. M. Tyrše 3106	930.000,- Kč
1+0 Ostravská 510	945.000,- Kč

Tržby nájemného, bez služeb spojených s užíváním bytových a nebytových jednotek /výnosy/ činí v roce 2020 částku 5.533.505 Kč. Náklady, z nichž nejvýznamnější jsou: podíl čerpání na opravy u SVJ 943.985 Kč, odpisy 789.608 Kč, mzdové náklady na zaměstnankyni 365.631 Kč a opravy v jednotkách 135.897 Kč. Celkové náklady jsou 2.419.261 Kč a zisk /před zdaněním/ je tedy 3. 114.244 Kč.

Vyroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku za rok 2020 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku za rok 2020; představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

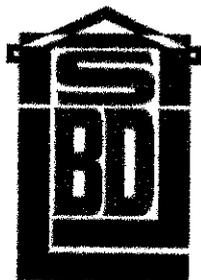
Bytový dům u Lávky

Ke konci roku 2020 z celkového počtu 20 jednotek bylo 11 pronajato Armádě spásy, která do těchto bytů umísťuje své klienty, jako podnájemce. Armáda spásy hradí družstvu nájemné a družstvo tak nemusí řešit pohledávky za dlužníky, ani vystěhování podnájemce. Nájemné v jednotlivých bytech je relativně nízké, neboť byty neodpovídají standardům dnešní doby. Byty mají sociální zařízení mimo byt, v bytech není zaveden rozvod teplé vody, „kuchyňská linka“ je v minimalizované formě a k vaření slouží vaříč. Budova má spíše charakter ubytovny.

Tabulka č. 13: Přehled hospodářského výsledku Bytového domu U Lávky před zdaněním v letech 2017-2020
(zpracovaly Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva a Blanka Kunešová, DiS., referent neutrálního střediska)

Rok	2017	2018	2019	2020
Hospodářský výsledek před zdaněním	214.656, -	255.333, -	233.449, -	290.765.-
Obsazenost bytů	97,08 %	98,75 %	97,30 %	99,00 %

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



**Výroční zpráva o hospodaření
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
za rok 2020**

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

Projednáno představenstvem družstva dne 20. září 2021

A. Účetní závěrka družstva za rok 2020

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek

Družstevní 844

Frýdek-Místek

73801

Sestaveno dne: 2.8.2021

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			Mínulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	482 067	30 502	451 565	470 748
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	354 993	30 422	324 571	338 238
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 906	1 687	1 219	888
2.	Ocenitelná práva	06	1 687	1 687	0	0
2.1.	Software	07	1 687	1 687	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	1 219	0	1 219	888
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	1 219	0	1 219	888
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	352 087	28 735	323 352	337 350
1.	Pozemky a stavby	15	340 074	25 887	314 187	332 134
1.1.	Pozemky	16	5 340	0	5 340	5 569
1.2.	Stavby	17	334 734	25 887	308 847	326 565
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 724	2 848	876	893
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	8 289	0	8 289	4 323
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	28	8 289	0	8 289	4 323
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	126 554	80	126 474	132 138
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	38	496	0	496	346
1.	Materiál	39	192	0	192	182
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	304	0	304	164
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	70 583	80	70 503	76 999
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	3 126
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	30
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	3 096
5.1.	Pohledávky za společnosti	53	0	0	0	3 096
2.	Krátkodobé pohledávky	57	70 583	80	70 503	73 873
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7 466	80	7 386	1 834
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	63 117	0	63 117	72 039
4.1.	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	1 646
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	486	0	486	314
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	491	0	491	657
4.6.	Jiné pohledávky	67	62 140	0	62 140	69 422
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	55 475	0	55 475	54 793
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	71	0	71	120
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	55 404	0	55 404	54 673

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 - Výroční zpráva
o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: účetní závěrka
družstva za rok 2020

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	520	0	520	372
1.	Náklady příštích období	79	344	0	344	215
3.	Příjmy příštích období	81	176	0	176	157

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020 -- Výroční zpráva
o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: účetní závěrka
družstva za rok 2020

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	451 565	470 748
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	374 479	380 560
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	3 010	3 066
1.	Základní kapitál	04	3 010	3 066
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	327 126	335 122
2.	Kapitálové fondy	09	327 126	335 122
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	327 126	335 122
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	40 665	39 081
1.	Ostatní rezervní fondy	16	38 796	38 035
2.	Statutární a ostatní fondy	17	1 869	1 046
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	553	553
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	553	553
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 125	2 738
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	76 842	89 869
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	76 842	89 869
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	68 842	84 487
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	26 175	39 484
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	42 667	45 003
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	8 000	5 382
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2 679	1 850
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 526	1 074
8.	Závazky ostatní	55	3 795	2 458
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	924	925
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	457	481
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	111	106
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	130	268
8.7.	Jiné závazky	62	2 173	678
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	244	319
2.	Výnosy příštích období	68	244	319

Podpisový záznam

Podpisový záznam: [Handwritten signatures and text, including names like "Miroslav Hájek" and "Jana Hájková"]

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek

Družstevní 844

Frýdek-Místek

73801

Sestaveno dne: 28.6.2021

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	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	35 065	33 963
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	5 192	5 277
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 245	1 286
3.	Služby	06	3 947	3 991
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-140	-14
C.	Aktivace (-)	08	-735	-448
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	21 961	21 191
D.1.	Mzdové náklady	10	14 442	14 224
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	7 519	6 967
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 022	5 007
2.2.	Ostatní náklady	13	2 497	1 960
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	2 015	2 037
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 015	2 037
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 015	2 037
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	733	1 536
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	28	3
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	4	5
3.	Jiné provozní výnosy	23	701	1 528
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	3 725	4 460
2.	Prodaný materiál	26	3	2
3.	Daně a poplatky	27	1 011	1 094
5.	Jiné provozní náklady	29	2 711	3 364
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 780	2 996
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	375	781
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	375	781
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	96	112
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	96	112
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	38	66
K.	Ostatní finanční náklady	47	208	210
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	109	525
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 889	3 521
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	764	783
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	764	783
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 125	2 738

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 125	2 738
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	36 211	36 346

Podpisový záznam

Karel Němec, předseda představenstva
Jarmila Čáslavová, členka představenstva
Zdenka Hřístová, osoba odp. za účetn.
Ing. Zdenka Katoňková, osoba odp. za účetn. zpr.

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

IČ 00090891

PŘÍLOHA,

tvorící součást účetní závěrky pro podnikatele **v plném rozsahu k 31.12.2020**

Obecné údaje								
1.	a) Rozhodující předmět činnosti: Správa a údržba bytového fondu							
	b) Datum vzniku 23.4.1991							
	c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo družstva							
	d) Změny organizační struktury během uplynulého období: -							
	e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení) <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Vratislav Němec</td> <td style="width: 50%;">Ing. Jiří Čumíček</td> </tr> <tr> <td>Ing. Jaromír Rumíšek</td> <td>Ing. Miroslav Pláteník</td> </tr> <tr> <td>Blanka Somrová, Dis</td> <td>Ivan Raška</td> </tr> <tr> <td>Jarmila Čáslavová</td> <td>Peter Zapalač</td> </tr> </table>	Vratislav Němec	Ing. Jiří Čumíček	Ing. Jaromír Rumíšek	Ing. Miroslav Pláteník	Blanka Somrová, Dis	Ivan Raška	Jarmila Čáslavová
Vratislav Němec	Ing. Jiří Čumíček							
Ing. Jaromír Rumíšek	Ing. Miroslav Pláteník							
Blanka Somrová, Dis	Ivan Raška							
Jarmila Čáslavová	Peter Zapalač							
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 % -							
	Výše podílu na základním jmění: -							
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd.	50						
	z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů	2						
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč	20 214						
	z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč	2 005						
	c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč	2 299						
	z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč	1 099						
4.	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů							
	- automobil k osobnímu užívání							

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

c) Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu.		
d) Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl.136/85 Sb.).		
e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku		
ea) Přírůstky nedokončeného nehmotného majetku 331 tis. Software		
eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku 2 288 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679 1 874 tis. Nákup nájemních bytů 133 tis. Rekonstrukce osvětlení na správě družstva		
ec) Úbytek DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč		
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		2 868
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 % 6 647 tis. Kč		
Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů		
- ČSOB	14 966 tis. Kč	
- ČSOB dl. úvěr s anuitním spl.	2 642 tis. Kč	
- Česká spořitelna	112 tis. Kč	
- Česká spořitelna, Buřinka	1 213 tis. Kč	
- Raiffeisen stavební spořitelna	595 tis. Kč	
7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků		
1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných dluhů v tis. Kč		3 959
a) z toho vůči družstevníkům		1 648
b) z toho vůči ostatním		2 311

2. Vlastní kapitál	
a) Vlastní kapitál celkem (411,413,účet.sk.42,431) v tis. Kč	371 353
b) Snížení základního kapitálu	59
c) Zvýšení základního kapitálu	3
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	- 6 413
3. Doplnující informace	
<p>a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.</p> <p>b) V roce 2020 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč.</p> <p>c) V roce 2020 bylo převedeno 71 bytů do osobního vlastnictví</p>	
8.	Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč
Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	+ 3 125
Rozdělení zisku:	
- příděl do nedělitelného fondu	874
- příděl do rizikového fondu	290
- rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy (300,-- Kč po zdanění)	732
- srážková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy	129
- příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	142
- příděl do fondu odměn	283
- příděl do fondu NS dle zásad	675

9.	a) Základní kapitál celkem:	
	- zapísovaný základní kapitál v tis. Kč	50
	- nezapísovaný základní kapitál v tis. Kč	2 960
	- výše základního členského vkladu v Kč	1 250
	- počet členů družstva	2 521
	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 1.1.2020	45 003
	- tvorba z nájemného	736
	- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporám	0
	- čerpání na opravy a údržbu	- 238
	- další čerpání	0
	- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	0
	- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	- 2 830
	- konečný stav k 31. 12. 2020	42 671
	d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	40
	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. koteleň	1 979
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektro,plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	33 086
	z toho: tržby od nájemců	8 561
	tržby od vlastníků	22 923
	ostatní	1 602

Sestaveno dne: 02.08. 2021

Podpis statutárního orgánu

Vratislav Němec

předseda představenstva

Osoba odpovědná

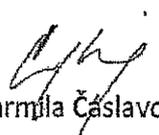
za účetnictví

(jméno a podpis)

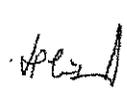
Osoba odpovědná

za účetní závěrku

(jméno a podpis)


Jarmila Čáslavová

členka představenstva


Zdeňka Hlístová


Ing. Renata Kaňáková

Tel. linka

558 402 055

B. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020

Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2020 **3.125.340,65 Kč**

1. Část hospodářského výsledku družstva rozdělovaného v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva schválených shromážděním delegátů a v souladu platnými usneseními shromáždění delegátů (odměny delegátů, členů představenstva družstva a kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a přiděl do fondu odměn). **1.100.633,00 Kč**

O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění delegátů o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za příslušný kalendářní rok.

2. Část hospodářského výsledku družstva, o jehož rozdělení rozhoduje shromáždění delegátů usnesením o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za příslušný kalendářní rok. **2.024.707,65 Kč**
- a) do rizikového fondu **290.000,00 Kč**
 - b) do nedělitelného fondu **873.740,65 Kč**
 - c) rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy (300,- Kč po zdanění/člen družstva) **731.700,00 Kč**
Celková navrhaná částka vychází z počtu členů družstva ke dni 23. listopadu 2021
 - d) srážková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy **129.267,00 Kč**

Ve Frýdku-Místku dne 23. listopadu 2021

Sestavil: Zdeňka Hlístová, účetní

Za správnost odpovídá Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán:

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová
členka představenstva družstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2020

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 2019
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. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020 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. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

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

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu 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 přílohy, 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. 100

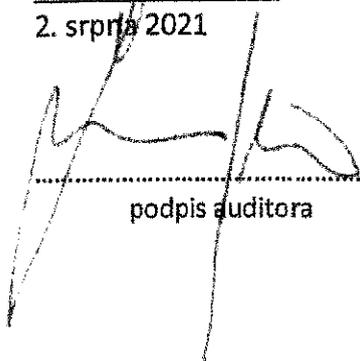
Jméno a příjmení auditora, který jménem společnosti vypracoval zprávu

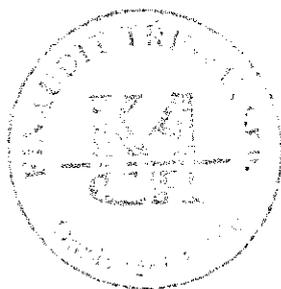
Ing. Lumír Ivánek

oprávnění KAČR čís. 2369

Datum zprávy auditora

2. srpna 2021


.....
podpis auditora



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 00090891

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

Sestaveno dne: 2.8.2021

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
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	482 067	30 502	451 565	470 748
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	354 993	30 422	324 571	338 238
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 906	1 687	1 219	888
2.	Ocenitelná práva	06	1 687	1 687	0	0
2.1.	Software	07	1 687	1 687	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	1 219	0	1 219	888
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	1 219	0	1 219	888
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	352 087	28 735	323 352	337 350
1.	Pozemky a stavby	15	340 074	25 887	314 187	332 134
1.1.	Pozemky	16	5 340	0	5 340	5 569
1.2.	Stavby	17	334 734	25 887	308 847	326 565
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 724	2 848	876	893
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	8 289	0	8 289	4 323
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	8 289	0	8 289	4 323
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	126 554	80	126 474	132 138
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	496	0	496	346
1.	Materiál	39	192	0	192	182
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	304	0	304	164
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	70 583	80	70 503	76 999
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	3 126
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	30
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	3 096
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	3 096
2.	Krátkodobé pohledávky	57	70 583	80	70 503	73 873
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7 466	80	7 386	1 834
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	63 117	0	63 117	72 039
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	1 646
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	486	0	486	314
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	491	0	491	657
4.6.	Jiné pohledávky	67	62 140	0	62 140	69 422
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	55 475	0	55 475	54 793
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	71	0	71	120
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	55 404	0	55 404	54 673

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	520	0	520	372
1.	Náklady příštích období	79	344	0	344	215
3.	Příjmy příštích období	81	176	0	176	157

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020; Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	451 565	470 748
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	374 479	380 560
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	3 010	3 066
1.	Základní kapitál	04	3 010	3 066
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	327 126	335 122
2.	Kapitálové fondy	09	327 126	335 122
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	327 126	335 122
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	40 665	39 081
1.	Ostatní rezervní fondy	16	38 796	38 035
2.	Statutární a ostatní fondy	17	1 869	1 046
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	553	553
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	553	553
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 125	2 738
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	76 842	89 869
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	76 842	89 869
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	68 842	84 487
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	26 175	39 484
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	42 667	45 003
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	8 000	5 382
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2 679	1 850
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 526	1 074
8.	Závazky ostatní	55	3 795	2 458
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	924	925
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	457	481
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	111	106
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	130	268
8.7.	Jiné závazky	62	2 173	678
D.	Časové rozlišení pasív (D.1. + D.2.)	66	244	319
2.	Výnosy příštích období	68	244	319

Podpisový záznam

RAJČAN ĀEKE, ředitel představenstva

Jarmila Jankovská, členka předst. HJ

Zdeněk Hladký, členka vst. na doh. Hladký

Ing. Zuzana Kocubová, členka vst. na doh. Kocubová



bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 00090891

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

Sestaveno dne: 28.6.2021
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	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	35 065	33 963
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	5 192	5 277
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 245	1 286
3.	Služby	06	3 947	3 991
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-140	-14
C.	Aktivace (-)	08	-735	-448
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	21 961	21 191
D.1.	Mzdové náklady	10	14 442	14 224
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	7 519	6 967
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 022	5 007
2.2.	Ostatní náklady	13	2 497	1 960
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	2 015	2 037
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 015	2 037
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 015	2 037
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	733	1 536
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	28	3
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	4	5
3.	Jiné provozní výnosy	23	701	1 528
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	3 725	4 460
2.	Prodaný materiál	26	3	2
3.	Daně a poplatky	27	1 011	1 094
5.	Jiné provozní náklady	29	2 711	3 364
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 780	2 996
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1 + VI.2.)	39	375	781
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	375	781
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	96	112
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	96	112
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	38	66
K.	Ostatní finanční náklady	47	208	210
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	109	525
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 889	3 521
L.	Daň z příjmů (součet L.1 + L.2.)	50	764	783
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	764	783
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 125	2 738

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-

Označení řádku a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	65	3 126	2 738
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	36 211	36 346

Podpisový záznam *Ing. Milan Němec, předseda představenstva*

Jarmila Šablcová, členka představenstva

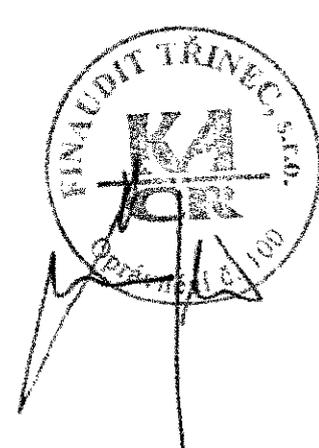
Ing. Zdeněk Holý, ověř. řep. za účet.

Ing. Zdeněk Kůrka, ověř. řep. za účet. řep.

H. H.

Jan D.

M. K.



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 31.12.2020**

	Obecné údaje	
1.	a) Rozhodující předmět činnosti: Správa a údržba bytového fondu	
	b) Datum vzniku	23.4.1991
	c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo družstva	
	d) Změny organizační struktury během uplynulého období: -	
	e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení)	
	Vratislav Němec	Ing. Jiří Čumíček
	Ing. Jaromír Rumíšek	Ing. Miroslav Pláteník
	Blanka Somrová, Dis	Ivan Raška
	Jarmila Čáslavová	Peter Zapalač
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 % -	
	Výše podílu na základním jmění: -	
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd.	50
	z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů	2
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč	20 214
	z toho: Osobní náklady na řídicí pracovníky v tis. Kč	2 005
	c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč	2 299
	z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč	1 099
4.	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů	
	- automobil k osobnímu užívání	

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

5.5.	Opravné položky:																			
	d) Tvorba opravné položky k zásobám - způsob stanovení: -- - zdroj informace: --																			
	e) Tvorba opravné položky k pohledávkám: - způsob stanovení: jsou vytvořeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019 - zdroj informace: inventarizace účtů																			
	f) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku: - způsob stanovení: -- - zdroj informace: --																			
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																			
	d) Způsob sestavování odpisových plánů: Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu. Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb.																			
	e) Odpisové metody: Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku.																			
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																			
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																			
	a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávký</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td> <td>308 267</td> <td>9 246</td> </tr> <tr> <td>021 - Stavby</td> <td>26 467</td> <td>16 641</td> </tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td> <td>2 208</td> <td>1 332</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>		Pořizovací cena	Oprávký	Z účtu 021 - Bytové domy	308 267	9 246	021 - Stavby	26 467	16 641	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 208	1 332	022 - Dopravní prostředky	1 506	1 506	022 - Inventář	10	10
	Pořizovací cena	Oprávký																		
Z účtu 021 - Bytové domy	308 267	9 246																		
021 - Stavby	26 467	16 641																		
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 208	1 332																		
022 - Dopravní prostředky	1 506	1 506																		
022 - Inventář	10	10																		
	b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávký</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	Oprávký	ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687												
	Pořizovací cena	Oprávký																		
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 nedokončeného nehmotného majetku		
331 tis. Software		
eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku		
2 288 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679		
1 874 tis. Nákup nájemních bytů		
133 tis. Rekonstrukce osvětlení na správě družstva		
ec) Úbytek DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč		
DHM podle tříd	Požizovací 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		2 868
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 % 6 647 tis. Kč		
Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů		
- ČSOB		14 966 tis. Kč
- ČSOB dl. úvěr s anuitním spl.		2 642 tis. Kč
- Česká spořitelna		112 tis. Kč
- Česká spořitelna, Buřinka		1 213 tis. Kč
- Raiffeisen stavební spořitelna		595 tis. Kč
7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků		
1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných dluhů v tis. Kč		3 959
a) z toho vůči družstevníkům		1 648
b) z toho vůči ostatním		2 311

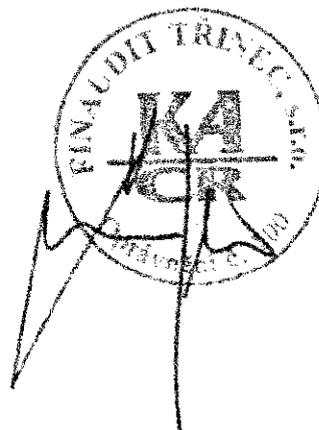
2. Vlastní kapitál	
a) Vlastní kapitál celkem (411,413,účet.sk.42,431) v tis. Kč	371 353
b) Snížení základního kapitálu	59
c) Zvýšení základního kapitálu	3
d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	0
e) Tvorba kapitálových fondů ze zisku	0
f) Tvorba fondu ze zisku z nerozděleného zisku minulých let	0
g) Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let	0
h) Ostatní tvorba vlastního kapitálu	- 6 413
3. Doplnující informace	
<p>d) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.</p> <p>e) V roce 2020 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč.</p> <p>f) V roce 2020 bylo převedeno 71 bytů do osobního vlastnictví</p>	
8. Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	+ 3 125
Rozdělení zisku:	
- příděl do nedělitelného fondu	874
- příděl do rizikového fondu	290
- rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy (300,- Kč po zdanění)	732
- srážková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy	129
- příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	142
- příděl do fondu odměn	283
- příděl do fondu NS dle zásad	675

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

9.	a) Základní kapitál celkem:	
	- zapisovaný základní kapitál v tis. Kč	50
	- nezapisovaný základní kapitál v tis. Kč	2 960
	- výše základního členského vkladu v Kč	1 250
	- počet členů družstva	2 521
	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 1.1.2020	45 003
	- tvorba z nájemného	736
	- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporám	0
	- čerpání na opravy a údržbu	- 238
	- další čerpání	0
	- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	0
	- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	- 2 830
	- konečný stav k 31. 12. 2020	42 671
	d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	
	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. kotelen	1 979
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektro,plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	33 086
	z toho: tržby od nájemců	8 561
	tržby od vlastníků	22 923
	ostatní	1 602

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Sestaveno dne: 02.08. 2021		
Podpis statutárního orgánu Vratislav Němec předseda představenstva	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
Jarmila Čáslavová členka představenstva	 Zdeňka Hlistová	 Ing. Renata Kaňáková
		
	Tel. linka	
	558 402 055	



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2020 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020: Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2020 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020

**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
k účetní závěrce družstva za rok 2020
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2020 dne 25. 8. 2021.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2020:

- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2020
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2020
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2020 včetně návrhu na rozdělení zisku
- Přiznání k dani z příjmů právnických osob

Stavební bytové družstvo hospodaří velmi dobře, každoročně je ziskové.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 je uveden v příloze, která tvoří součást účetní závěrky.

Podle názoru auditora

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2020 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem dne 2. 8. 2021 o ověření účetní závěrky za rok 2020, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 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 2020, má k dispozici.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídlová

Projednáno a schváleno na kontrolní komisi dne: 25. 8. 2021


Gertruda Sklepková
Předsedkyně kontrolní komise

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 23. 11. 2021 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

4

k bodu programu č. 10 - ...VÝROČNÍ ZPRÁVA STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA
VE FRÝDKU - MÍSTKU ZA ROK 2020.....

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 57 delegátů, disponujících 2049 z celkového počtu 81 delegátů disponujících 2439 hlasy, což představuje 84,01 %

Shromáždění delegátů (bylo) / nebylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 57 delegátů s 2049 hlasy, tj. 100 %

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

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

NEHLASOVAL: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %

USNESENÍ (BYLO) / NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

Předseda: MARIE MALISOVÁ

Členové: PETR PODŽORNÝ

MĚS PUSTKA

.....

.....

.....

.....

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 29.09.2021

Pro jednání shromáždění delegátů dne 23. listopadu 2021

4

K bodu programu jednání: Změna stanov družstva**Název materiálu:** Změna stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**Materiál předkládá:** představenstvo družstva
za představenstvo družstvaVratislav Němec
předseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů **schvaluje** změnu stanov družstva uvedenou v příloze zápisu z jednání shromáždění delegátů s účinností od 24. listopadu 2021.**Odůvodnění:**

Poslanci a senátoři Parlamentu České republiky schválili v roce 2020 zákony č. 33/2020 Sb. a č. 163/2020 Sb., kterými byl změněn zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), a to, mimo jiné, i v jeho části první v hlavě VI, kterou jsou regulovány právní vztahy v rámci družstva.

Tyto změny je nutné zohlednit a zapracovat do textu stanov družstva. První část těchto změn byla provedena již na podzim loňského roku, kdy shromáždění delegátů, uskutečněné v souvislosti s tehdejší koronavirovou pandemií a s ní souvisejícími omezeními na dálku – per rollam schválilo zapracování nově vzniklé možnosti rozdělení části zisku vytvořeného družstvem za skončený kalendářní rok mezi členy družstva do textu stanov družstva. Ostatní změny právních vztahů odpovídající změnám zákona o obchodních korporacích provedeným zákony č. 33/2020 Sb. a č. 163/2020 Sb. nebyly zatím do stanov družstva zapracovány.

Proto byla správou družstva vypracována změna stanov družstva, kterou jsou změny zákona o obchodních korporacích týkající se družstva zapracovány do textu jeho stanov. Spolu s těmito změnami jsou navrženy také některé změny stanov družstva na základě doporučení Svazu českých a moravských bytových družstev a změny upřesňující výklad některých ustanovení bez změny jejich významu.

Předkládaný návrh změn stanov družstva byl představenstvem družstva projednán na jeho 23. jednání uskutečněném dne 20. září 2021. Na tomto jednání představenstvo družstva přijalo rovněž usnesení, kterým **doporučuje** shromáždění delegátů **schválit** předložený návrh změn stanov družstva.**Příloha:**

Změna stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

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

OPRAVENÉ ZNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY STANOV

Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku se mění takto:

a) ruší se stávající znění dále uvedených ustanovení stanov družstva a nahrazují se nově těmito zněními

- Čl. 1 odst. 2. Sídlem družstva je Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek.
- Čl. 3 odst. 1. Družstvo provozuje svou informační desku ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích prostřednictvím svých internetových stránek.
- Čl. 6 název kapitál
- Čl. 18 odst. 5. Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu je vyloučeno.
- Čl. 21 odst. 5. Tytéž účinky, jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
- Čl. 21 odst. 6. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která se podle zákona nebo stanov může stát členem družstva.
- Čl. 28 odst. 1.
písm. h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena,
písm. i) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena družstva, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu družstva vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí insolvenčnímu správci k jeho zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel;
písm. j) doručení a vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní moci exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, nebo právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut, nebo
- Čl. 30 odst. 3.
písm. c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení shromáždění delegátů o změně stanov přijato, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká a
- Čl. 36 odst. 1. Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena družstva z jiných důvodů, než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví; dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena družstva jeho členství v družstvu obnovit; nestane-li se tak do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle jeho členství v družstvu obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.
- Čl. 36 odst. 2. K obnově členství v družstvu podle předchozího odstavce dochází i v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí, nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.
- Čl. 41 odst. 4. Představenstvo družstva může zrušit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru členu družstva v případě, že člen družstva odmítl družstevní byt či družstevní nebytový prostor způsobilý k užívání, převzít v představenstvem družstva stanovené lhůtě.
- Čl. 53 odst. 1. Do orgánů družstva mohou být voleni, není-li dále uvedeno jinak, jen členové družstva – fyzické osoby starší 18 let splňující dále uvedené podmínky v těchto stanovách a podmínky jiných právních předpisů.
- Čl. 53 odst. 5. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a těchto stanov spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí a současně byly uvedeny na pozvánce na jednání, nebo se o jejich projednání orgán družstva dodatečně usnesl, není-li takové usnesení vyloučeno platným právním předpisem.

- Čl. 53 odst. 15. Rozhodná většina pro rozhodování per rollam orgánem družstva se počítá z celkového počtu (sily) hlasů všech členů orgánu družstva. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena orgánu družstva k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů orgánu družstva, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
- Čl. 53 odst. 17. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí orgánu družstva bylo osvědčeno veřejnou listinou musí mít návrh rozhodnutí *per rollam*, není-li takový způsob rozhodování vyloučen obecně závazným předpisem, formu veřejné listiny; v takovém případě se členům orgánu družstva zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena orgánu družstva se uvede i obsah návrhu rozhodnutí orgánu družstva, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.
- Čl. 53 odst. 31. Není-li v den ukončení členství ve voleném orgánu družstva pro tento orgán družstva zvolen náhradník, je volící orgán družstva povinen na program svého nejbližšího jednání, zařadit doplňující volby členů příslušného orgánu družstva, není-li předtím schválena volícím orgánem změna (snížení) počtu členů voleného orgánu na počet již zvolených členů tohoto orgánu.
- Čl. 54 odst. 2. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
- Čl. 55 odst. 23.
písm. k) rozhodovat o rozdělení zisku, nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty,
písm. o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
písm. q) schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku,
- Čl. 55 odst. 30. Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, nevyžaduje-li obecně závazný předpis nebo platné stanovy družstva vyšší počet hlasů.
- Čl. 55 odst. 36. Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o:
- a) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - b) uhrazovací povinnosti,
 - c) zrušení družstva s likvidací,
 - d) přeměně družstva, nebo
 - e) vydání dluhopisů,
- je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva zastoupených na shromáždění.
- Čl. 58 odst. 3. Členská samospráva je současně volebním obvodem ve smyslu ustanovení §§ 671 a násl. zákona o obchodních korporacích.
- Čl. 59 odst. 1. Okruh působnosti členské samosprávy je dán okruhem působnosti daného hospodářského střediska příslušného domu, není-li členská samospráva zřízena v rámci existujícího hospodářského střediska [redacted], je okruh její působnosti dán podle odst. 6. a násl. tohoto článku stanov.
- Čl. 61 odst. 2.
písm. 1) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostorů domu a k uzavření nájemní smlouvy týkající se těchto prostorů, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaným podle zvláštních předpisů,
- Čl. 61 odst. 4. O svolání [redacted] samosprávy a o pořadu jejího jednání musí být členové členské samosprávy uvědoměni nejméně 8 dnů před jejím konáním, a to formou písemného oznámení vyvěšeného na oznamovacích tabulích ve všech vchodech v okruhu působnosti členské samosprávy, anebo zasláním písemné pozvánky všem členům členské samosprávy. Na pozvánce či písemném oznámení musí být uvedeno datum, čas, místo a pořad jednání schůze členské samosprávy.
- Čl. 70 odst. 1. Základním ekonomickým hospodářským střediskem družstva je objekt, k jehož výstavbě byla uzavřena samostatná úvěrová smlouva, nebo bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba nebo pořízení bylo samostatně financováno, nebo

dům, ve kterém jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu (dále jen „*hospodářské středisko*“).

- Čl. 70 odst. 2. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
- Čl. 70 odst. 3. Činnost hospodářského střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, z nájemného z družstevních bytů a nebytových prostorů a z bytů a nebytových prostorů družstva, které jsou součástí hospodářského střediska, mimo poplatku za správu, a ze záloh na služby spojené s jejich užíváním v jejich stanovených výších, z příspěvků vlastníků bytů a nebytových jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu a v domě a v domě nevznikla právnická osoba – společenství vlastníků jednotek, popř. z jiných zdrojů.
- Čl. 71 odst. 3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do vlastních fondů schválených shromážděním delegátů v souladu s jejich statuty, příp. k úhradě ztráty z předchozích let.

Čl. 72 odst. 1.

písm. a) z nedělitelného fondu, nebo jiného zajišťovacího fondu

písm. b) ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,

Čl. 72 odst. 2. Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak.

Čl. 73 odst. 1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (např. elektronicky nebo prostřednictvím veřejné datové sítě), a to na adresu doručování, kterou člen sdělil, uvedenou v seznamu členů družstva, nebo do místa, které je družstvu známo.

Čl. 73 odst. 3. Povinnost družstva doručit písemnost je splněna, když pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z adresy pro doručování uvedené u člena družstva v seznamu členů družstva jako nevyzvednutou, nebo nedoručenou v úložné době, přičemž za den doručení se v tomto případě považuje poslední den úložné lhůty, a to i v případě že se adresát o uložení nedozvěděl.

Čl. 73 odst. 4. Povinnost družstva doručit písemnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu družstva nebo zaměstnancem družstva a člen družstva její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.

Čl. 73 odst. 5.

písm. a) při doručování písemností členem orgánu družstva nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen družstva její převzetí písemně potvrdí;

písm. b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou člena družstva doručí; účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nevyzvednutou, nedoručitelnou, nebo jestliže člen družstva přijetí písemnosti odmítí;

písm. c) nebyl-li člen družstva při doručování písemností zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen družstva se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje členem orgánu družstva nebo zaměstnancem družstva.

b) do stávajícího znění stanov družstva se doplňují nově tato ustanovení

Čl. 1 odst. 3. Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou DrXX 30 a má přidělené identifikační číslo 000 90 891.

Čl. 1 odst. 4. Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o obchodních korporacích*“) a tyto stanovy.

Čl. 73 odst. 3. Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy a statuty fondů schválenými shromážděním delegátů a příslušnými zásadami schválenými představenstvem družstva nebo shromážděním delegátů.

c) ruší se následující ustanovení stávajícího znění stanov družstva

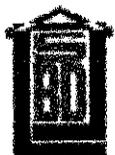
Čl. 28 odst. 1. písm. k)

Čl. 36 odst. 3. a 4.

d) ruší se ust. Čl. 54 odst. 5. a 6. stávajícího znění stanov družstva a nahrazuje nově odst. 5. tohoto znění

Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.

e) Změna ustanovení čl. 28 odst. 1 písm. k) se nahradí čl. 28 odst. 1 písm. k)
Změna ustanovení čl. 36 odst. 3 a 4, čl. 54 odst. 5 a 6 nahradí čl. 54 odst. 5
Změna ustanovení čl. 73 odst. 3 se nahradí čl. 73 odst. 3
Změna ustanovení čl. 73 odst. 3 se nahradí čl. 73 odst. 3
Změna ustanovení čl. 73 odst. 3 se nahradí čl. 73 odst. 3



Příhláška do rozpravy

K bodu pořadu jednání: 4. změna stanov

Jméno a příjmení: Běha František

Samospráva č.: 174

Adresa samosprávy: Tyršova FM č.p. 3403

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy:

..... porcební čl. 54 stanov - bod č. 11

.....

.....

.....
.....

podpis

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 23. 11. 2021 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

5

k bodu programu č. 11 - ZMĚNA STANOV DRUŽSTVA V PŘEDLOŽENÉM
ZNĚMÍ I.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 58 delegátů, disponujících 2063 z celkového počtu 81 delegátů disponujících 2439 hlasy, což představuje 84,58 %

Shromáždění delegátů bylo / nebylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 38 delegátů s 1507 hlasy, tj. 73,05 %

PROTI hlasovalo: 11 delegátů s 224 hlasy, tj. 10,86 %

Hlasování se ZDRŽEL: 6 delegátů s 254 hlasy, tj. 12,31 %

NEHLASOVAL: 3 delegátů s 78 hlasy, tj. 3,78 %

USNESENÍ BYLO / NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

Předseda: MARIE MALISOVÁ

Členové: PETR PODŽORNÝ

ALEŠ PUSTKA

.....

.....

.....

.....

.....

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. září 2021

Pro jednání shromáždění delegátů dne 23. listopadu 2021

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 jejichž seznam je uveden v příloze zápisu z jednání shromáždění delegátů.

Odůvodnění:

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

Na základě provedené inventury pohledávek družstva v roce 2021 byl zpracován návrh na odpis vybraných pohledávek, které se na základě některé z výše uvedených právních skutečností jeví jako nedobytné. Tento seznam byl projednán na 23. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 20. září 2021. Na tomto svém jednání přijalo představenstvo družstva své usnesení, kterým **doporučuje** shromáždění delegátů dotčený návrh na odpisy pohledávek družstva **schválit**.

Příloha:

Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

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

Návrh na odpis nedobytných pohledávek

prostora	Jméno	vznik pohledávky	původní výše dlužní	vymoženo	zůstatek dlužní k odpisu	Text
19305008	Kouřná Markéta	nájemné a služby 11/2013-2/2014, VT r. 2013, 2014	57 950,19	21 758,46	36 191,73	Oddlužení skončeno, pohledávku již nelze dále vymáhat.
31101006	Toman Jiří	nájemné 4/2010- 3/2012, VT r. 2009, VT r. 2012	89 089,00		89 089,00	Soudně vyklizen 16.3.2012, nemajetný, exekučně vymáháno, dosud nebylo ničeho zapláceno, pohledávka je nedobytná.
33701029	Michalec Miroslav	nájemné a služby 10/2003-0/2005	50 430,00		50 430,00	Soudně vyklizen 10.10.2005, Předchozím šetřením dle § 246 o.s.f. vždy s negativním výsledkem, bylo zjištěno že je nemajetný, nezaměstnaný, veden na ÚP bez nároku na hmotné zabezpečení. Pohledávka je nedobytná.
34101058	Pecha Ján	nájemné a služby 3/2012-5/2012	23 704,00		23 704,00	Vyklizen 21.5.2012, nemajetný, pohledávka je nedobytná.
34701007	Pechová Lucie	nájemné a služby 12/2009-4/2010	53 955,00	6 500,00	47 455,00	Vyklizena 15.6.2010, nemajetná, nezaměstnaná, vedena na ÚP bez nároku na hmotné zabezpečení. Pohledávka je nedobytná.
35603010	Krosčénová Denisa	nájemné a služby VT r. 2016	22 422,31	5 784,31	16 638,00	Soudně vyklizena 29.2.2016, nemajetná, neznámého pobytu, pohledávka je nedobytná.
36501031	Křístková Alena	VT 2010-4/2011, VT r. 2011	75 360,00	50 607,22	24 752,78	Soudně vyklizena 3.5.2011. Veškerá soudní šetření negativní, nemajetná, neznámého pobytu. Pohledávka je nedobytná.
38101004	Jonáš Miroslav	VT r. 2016	959,00		959,00	Šetřením soudu dle § 246 o.s.f. ani lustrací v dostupných evidencích se nepodařilo zjistit žádné další poznatky o možném pobytu povinného dlužníka. Pohledávka je nedobytná.
60701001	Suchý Martin	nájemné a služby 10/2012 - 3/2012	22 879,00		22 879,00	Soudně vyklizen 14.3.2013, soudní šetření negativní, nemajetný, pohledávka je nedobytná.
90701009	Ondrášek Josef	část nájemného a služeb za 1/2021	749,00		749,00	Zemřel dne 9.1.2021, dědicův je předlužen, pohledávka je nedobytná.
			397 497,50	84 649,99	312 847,51	

Ve Frydku-Milsku dne

Zpracovaly: Blanka Tancerová, referent ekonomického úseku

Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 23. 11. 2021 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570, Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

6

k bodu programu č. 12 - ...ODPISY NEDOBÝTNÝCH PŮHCE DÁVEK DRUŽSTVA.....

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 58 delegátů, disponujících 2063 z celkového počtu 81 delegátů disponujících 2439 hlasy, což představuje 84,58 %

Shromáždění delegátů (bylo) / nebylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 53 delegátů s 1982 hlasy, tj. 96,07 %

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

Hlasování se ZDRŽEL: 2 delegátů s 46 hlasy, tj. 2,23 %

NEHLASOVAL: 3 delegátů s 35 hlasy, tj. 1,7 %

USNESENÍ (BYLO) / NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

Předseda: MARIE MALÍŠOVÁ

Členové: PETR PODĚORNÝ

ALEŠ PUKSTKA

M. Malíšová

P. Poděorný

A. Pukstka

Zpráva návrhové komise

soupis přijatých usnesení
shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 23. listopadu 2021
ve školní jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570 ve Frýdku-Místku

Shromáždění delegátů:

A. projednalo:

- 1) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2020,
- 2) Výroční zprávu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2020.

B. schvaluje:

- 1) Účetní závěrku a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2020 v jejím předloženém znění,
- 2) Změnu stanov družstva v předloženém znění,
- 3) Odpis nedobytných pohledávek družstva.

C. konstatuje:

- 1) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozborů 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 přijaté jednáním uskutečněným na dálku – per rollam ve dnech 10. – 24. listopadu 2020, kterým ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva.

C. 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:

paní Marii Mališovou, delegátku členské samosprávy č. 202

za členy mandátové komise:

pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 196
pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216

za předsedu návrhové komise:

paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172

za členy návrhové komise:

pana Jaroslava Lofítka, delegáta členské samosprávy č. 166
pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71

za předsedajícího:

pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva

za členy předsednictva:

pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva

paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise

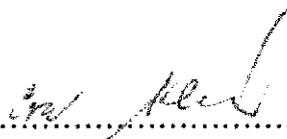
pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 124

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.

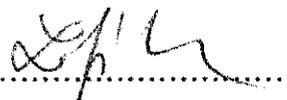
Byl podán návrh delegáta členské samosprávy č. 177, pana Františka Blehy k bodu programu jednání XI. Změna stanov družstva, aby Čl. 54 stanov družstva byl ponechán ve stanovách jeho dosavadním znění. Hlasováno bylo o původním návrhu usnesení, které bylo schváleno v jeho předloženém znění. Dále nebyly podány žádné další návrhy usnesení, o kterých by se muselo hlasovat, a všechna usnesení byla schválena.

Dne 23.11.2021

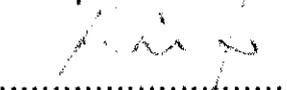
Eva Klišová, předseda návrhové komise


.....

Jaroslav Lofítek, člen návrhové komise


.....

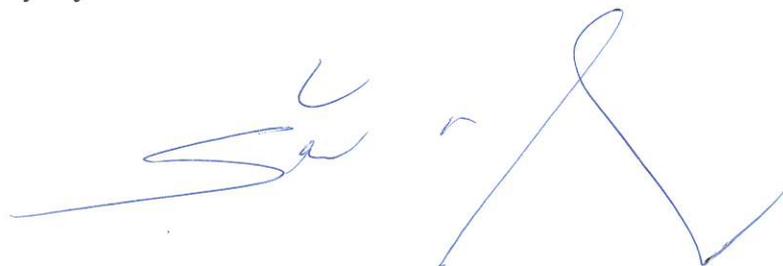
Ing. Jiří Kokotek, člen návrhové komise


.....

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem. -----

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

Stejnopis byl vyhotoven dne 25. 01. 2022 -----

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name of the notary.