

## Zpráva předsedy o činnosti představenstva SBD v roce 2018

Podle čl. 66 našich stanov má představenstvo povinnost svolat alespoň 1x v roce Shromáždění delegátů jako nejvyšší orgán družstva.

Hlavní náplní dnešního zasedání je v souladu se stanovami seznámit Vás s hospodařením a schválit výsledek hospodaření družstva.

Mým úkolem je přednést zprávu o činnosti. V roce 2018 představenstvo zasedalo 1x měsíčně. Celkem se převedlo **47** bytů do vlastnictví a také některé garáže (8 ks). Představenstvo pravidelně řešilo úkoly organizační a členské jako schvalování podnájmů, žádosti na rekonstrukce družstevních bytů, převody družstevních podílů bytů a garáží.

Rok 2018 byl rokem, kdy za činnost SBD zodpovídalo nové představenstvo. Bylo třeba se mnohé naučit a reagovat na nové výzvy. Nejlépe se člověk učí, když má někoho, kdo mu může poradit a když se dokáže poučit z vlastních chyb.

Pro práci SBD bylo nesmírně důležité, že první čtyři měsíce roku v souvislosti s vyúčtováním za rok 2017 a nutnými pravidelnými výkazy za minulý rok (daň z nemovitosti, ISPOP, hlášení ČSÚ), zde působil ještě bývalý předseda představenstva, pan Otakar Rákosník, kterého k občasným konzultacím využíváme dodnes.

HS Správa mělo v roce 2018 defacto úvazek navíc, protože tu ještě pracoval pan Rákosník, ale také začala pracovat paní Jana Wágnerová jako nová účetní. Bývalá hlavní účetní paní Ing. Miluše Vaňousková formálně odešla do důchodu na podzim roku 2018, nicméně vzhledem ke zpracování konce roku, přechodu roku, zpracování účetní závěrky, pracuje pro SBD smluvně i nadále. Z pracovních úvazků navíc plyne poměrně velká ztráta HS správa.

V roce 2018 se SBD muselo vypořádat s novými výzvami, jež před nás postavila legislativa: jednalo se především o nařízení GDPR a vyplatilo se nám vyčkat, zpracovali jsme analýzu, máme podepsaná prohlášení o mlčenlivosti zaměstnanců a funkcionářů, ve spolupráci se Svazem jsme připravili a podepsali smlouvy se SVJ.

Další výzvou byl přechod na DVBT2, svolali jsme k tomu schůzku předsedů (vč. SVJ – sídliště), na které pan Jakub Holeček problematiku prezentoval a postupně jsme přechod zajistili na všech domech ve spolupráci s firmou pana Zátópka.

V roce 2018 byly velké problémy s výtahy a s firmou Otis, což následně vedlo k uzavření dohody – neprodloužení smlouvy s firmou Otis (bl. 7, 8) a na bloku 9 (SVJ) se od 1.1.2019 o výtahy stará firma Výtahy Michálek, která přebírá od 1.7. 2019 i zbylé výtahy.

Na SBD (správa) proběhla kontrola požární ochrany, v průběhu kontroly byly odstraněny všechny drobné závady a následně byla do souladu s předpisy uvedena agenda BOZP vč. školení zaměstnanců.

Představenstvo rozhodlo o nákupu modulu měřiče BSW (pro vodoměry) a změně přístupu (zjednodušení) k provádění vyúčtování. V souvislosti s tím, byla odložena výměna bytových vodoměrů v domech, které měly být měněny v roce 2018. V současnosti jsou v domech, kterých se to týkalo, vodoměry vyměněny (13, 3, 11, 109) a postupně pokračují výměny plánované na rok 2019 (12, 8, 15).

V roce 2019 se v převodech bytů nadále pokračuje. V prvním čtvrtletí bylo převedeno 6 b.j. Celkově tak zůstává v majetku SBD 246 bytů, z čehož je 72 na bloku 15 (29,3 %).

Ustavení SVJ se z důvodu nezájmu vlastníků dále nedaří, představenstvo zvažuje účast SBD jako právnické osoby v nově ustavených SVJ – buď jako člen Výboru či jako předseda. Jen u domů s majetkovou účastí SBD. Předpokladem je, že k ustavení SVJ by mohlo dojít nejdříve na podzim. Personálně nejvíc aktuální je blok 8.

K činnosti ekonomické: celkové náklady na teplo (bloky 2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,15,20,21):

**13 024** GJ, **8 941 613,43** Kč, z toho topení **5 462 567,61** Kč a ohřev TUV **3 491 998,82** Kč

Od 1.1. 2019 se zvýšila cena vodného a stočného, je nyní 98 Kč/m<sup>3</sup>. Také v naší kotelně (659) topíme už dražším plynem. Ing. Zejval měl smlouvu na dva roky, a tak letos ještě topí poměrně levně.

Pokud se měnily zálohy, event. výše fondu oprav na jednotlivých domech, byly zejména v souvislosti s úklidem společných prostor, příp. rozhodnutím samospráv či SVJ o úpravě výše FO. Představenstvo rozhodlo zvýšit od 1.7.2019 platbu vlastníků za správu v důsledku inflace ze 136,- Kč na 143,- Kč (SBD z této částky odvádí DPH)

Celkově se proti roku 2017 moc nezměnilo, a i vyúčtování roku 2018 nepřineslo významná překvapení, jak na sídlišti, tak na bloku 15, se nedoplatky vyskytly v malé míře (celkové přeplatky: **3.340.746,-** Kč , celkové nedoplatky: **-553.176,-** Kč).

Dlužníkům jsou pravidelně zasílány upomínky a daří se část pohledávek zaplatit. Více odkážu na zprávu o hospodaření a její přílohy.

Z technických záležitostí družstvo zajišťovalo potřebné revize – elektroinstalace, plynová a tlaková zařízení, hasící přístroje, výtahy. Řešilo pravidelnou i náhlou údržbu, rekonstrukce a havárie.

zpracoval Ing. Jan Tichý, předseda představenstva

*Zpráva přednesena na Shromáždění delegátů SBD dne 18. června 2019*