

Zpráva předsedy o činnosti představenstva SBD v roce 2021

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 2021 představenstvo zasedalo 1x měsíčně. SBD vykonávalo v roce 2021 funkci statutárního zástupce u sedmi SVJ.

Ve vlastnictví družstva tak zůstává blok 15, byty v bloku 21 (SVJ dosud nezaloženo) a nepřevedené byty ve zbylých domech vč. bloku 6, kde máme celkem 11 bytů a nebytový prostor, přičemž tam nevykonáváme ani funkci správce. Dále kotelna bloku 15, dům kanceláře SBD a družstevní garáže. Celkem bylo převedeno 583 bytů a v majetku družstva zůstalo 203 bytů.

V roce 2021 se převedlo **15** bytů do vlastnictví a také 10 garáží. Představenstvo pravidelně řešilo úkoly organizační a členské jako schvalování podnájmů, žádosti na rekonstrukce družstevních bytů, převody družstevních podílů bytů a garáží.

Úbytek bytů v majetku družstva znamená pokles členů pod 200. Máme ještě nájemce garáží, kteří ještě mají i družstevní byt, ale také nájemce garáží bez družstevního bytu a seznam 33 členů nebydlících. Představenstvo dává k uvážení Shromáždění delegátů, zda tyto členy oslovit dopisem (zjistit adresy) a vypořádat (vrácením vstupního členského podílu – 3.000,- Kč) nebydlící členy družstva.

Rok 2021 byl čtvrtým rokem činnosti představenstva, zvoleného na volebním zasedání Shromáždění delegátů v prosinci 2017. V roce 2021 přišla nečekaná výzva: krach Bohemia Energy (koupila X Energii) v polovině října. To pro nás znamenalo ukončení smlouvy u kotelny Mladská a nutnost urychleného uzavření smlouvy s novým dodavatelem a bohužel do konce roku platby za ceny na burze. U ostatních SVJ s kotelny, které máme ve správě a jejichž dodavatelem byla XE, se přešlo do režimu DPI. V DPI jsme měli i 67 odběrných míst elektrické energie. Museli jsme na situaci reagovat i novými předpisy se zvýšenými zálohami na teplo a ohřev TUV od nového roku.

Správa se v roce 2021 stále potýkala s pandemií Covid-19, došlo i na testování zaměstnanců a pořádání schůzí (u větších domů) korespondenčně.

Již v roce 2018 jsme začali s větším využitím propojenosti SW Ing. Brauna a ve spolupráci s ním, jsme zakoupili, nechali instalovat a zaškolit se na modul měřiče (vodoměry) a na vyúčtování vč. tisku z jeho programů. V roce 2021 jsme rozšířili import dat z Techemu jak do vyúčtování, tak i do modulu měřiče.

V roce 2021 proběhla výměna vodoměrů v SVJ, které máme ve správě. Celkem se výměna uskutečnila v 8 objektech, z toho přechod na vodoměry s radiovým odečtem se týkal 4 domů.

Celkové základní investice do bytového fondu v bývalých a současných družstevních domech v roce 2021 činily **3,7 mil. Kč**.

Z nejvýznamnějších investic, které proběhly, zmiňuji: blok 2 – okapový chodníček, domofony, 7 – výměna ventilů suterén, 8 - výměna ventilů suterén a byty, 9,10, 21 - výměna vodoměrů vč. ventilů, 13 – domofony, čištění odvětrání.

K činnosti ekonomické: byl prodán pozemek pod bývalým Tesko Barákem za náš původní odhad v ceně 3,7 mil. Kč vč. DPH, náklady na teplo se na sídlišti udržely v normálu díky tomu, že dodavatel Ing. Zejvala garantoval stálou cenu do konce roku. Od nového roku musel přejít k novému dodavateli za vyšší ceny. Po projednání se zástupci domů jsme navýšovali zálohy na teplo cca o 70 %.

U provozovaných kotel (blok 15, 20) se významně projevil skok cen v režimu DPI a nákupu plynu na burze v období říjen až prosinec. Trochu to bylo kompenzováno mírnou zimou a menší spotřebou. Přesto byla cena vyšší o 40 %.

Dlužníkům jsou pravidelně zasílány upomínky a velkou část pohledávek se daří uhradit. Více odkáží 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