

Zpráva předsedy o činnosti představenstva SBD v roce 2024

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 2024 představenstvo zasedalo 1x měsíčně. Na minulém zasedání byla přijata strategie další činnosti a měla by být vyhodnocena.

Co se v roce 2024 s družstvem dělo? Byly činěny kroky k volebním shromážděním SVJ, které proběhly na blocích 2, 7, 8, 12 a 13 v průběhu ledna 2025. Byly zvoleni noví statutární zástupci, doporučení družstvem a byl tak splněn bod strategie o odchodu SBD z funkce statutárního zástupce SVJ.

Bylo založeno poslední SVJ na bloku 21, výbor je složen výhradně z vlastníků. Za rok 2024 bylo převedeno 10 bytů a čtyři garáže. V roce 2025 se k 1. 7. převádí 13 bytů a 6 garáží. Družstvo tak bude mít pouhých 133 bytů v majetku, z toho sídliště 61 a Mladská 72.

Ke konci roku ukončila nájem a provoz Kadeřnictví Samantha pí Novotná, družstvo od ní převzalo vyklizený prostor v polovině ledna 2025. Představenstvo navrhuje prostor prodat obálkovou metodou a zadalo odborné posudky – odhad ceny nemovitosti.

Byly realizovány tyto zásadní investice: výměna ventilů topení v bytech a otopné infrastruktury – SVJ 11, 10, 12, 5.

Byly dokončeny výměny vodoměrů v sídlišti SVJ 3,12,13 a přešlo se na model, že i vodu rozúčtovává Techem, předtím jen zasílal data a rozúčtovalo to SBD. S tím souvisí i úpravy modelu vyúčtování – zpracování nových nákladových tabulek pro Techem.

Cena plynu: nově máme smlouvu s Innogy na tři roky s velmi příznivými a klesajícími cenami, odsouhlasili jsme ji v květnu. Což je příznivá zpráva pro kotelnu Mladská.

Ne vše je zalité sluncem. Přišli jsme o správu SVJ: Dražická 536, Pražská 782. Znamená to samozřejmě nižší příjem pro SBD za správu, který je částečně kompenzován zvýšením poplatků družstevníkům a poplatku SVJ, kde 180 Kč je bez DPH.

Z hlediska budoucnosti „po nás“ uvažujeme o bližší spolupráci se SBD MB, možná nějaká mandátní smlouva (právní služby, mzdy) až pokud nebude zbytí, částečné převzetí funkce správy SVJ. Tímto směrem jdou úvahy představenstva v souvislosti s koncem mandátu v prosinci 2027.

Z technických záležitostí družstvo zajišťovalo potřebné revize – elektroinstalace, plynová a tlaková zařízení, hasící přístroje, výtahy.

Po roce jsme dostali nová PENB na všechny panelové domy a prošli jsme kontrolou vytápění na domech v sídlišti.

Děkuji za pozornost.

zpracoval Ing. Jan Tichý, předseda představenstva

Zpráva přednesena na Shromáždění delegátů SBD dne 26. června 2025