

## S t e j n o p i s

### N o t á ř s k ý z á p i s

---- sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, se sídlem notářské kanceláře Frýdek-Místek, Palackého 131, JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, dne **devátého června roku dvoutisícího šestnáctého** (09.06.2016). -----

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

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

#### I. Prezence, zahájení

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

---- Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16:00 hodin z pověření představenstva družstva jeho I. místopředseda, 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. Uvedl, že shromáždění delegátů se bude řídit jednotlivými body programu jednání uvedenými na Pozvánce ze dne 16.05.2016 (**Příloha č. 1** tohoto notářského zápisu), kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv, a požádal přítomné delegátky, aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli místo jednání. Pokud tak budou muset učinit, odevzdají při opouštění sálu svůj delegační lístek u prezence, kde bude jejich odchod zaregistrován, a tím i odečten počet hlasů, kterým disponují, od celkového počtu hlasů delegátů přítomných v sále.-----

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

#### II. Jmenování zapisovatele a skrutátorů

---- Řídící jednání jmenoval **zapisovatelem** průběhu jednání shromáždění delegátů asistentku ředitele družstva, **paní Dítu Kopalovou**. -----

strana druhá

---- Řídící jednání jmenoval skrutátory pana Františka Fedora - delegáta členské samosprávy č. 196; pana Petra Podžorného - delegáta členské samosprávy č. 178, pana Aleše Pustku - delegáta členské samosprávy č. 216 a pana Libora Mülera - delegáta členské samosprávy č. 184. -----

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

### III. 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. -----

---- Řídící jednání informoval, že dle výsledků zkušebního hlasování a prezence **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **79 delegátů**, kteří disponují **2.731 hlasů** z celkového počtu **89 delegátů** disponujících silou **3.028 hlasů**, tj. **90,19 %** ze všech **hlasů**, **Prezenční listina** a záznam o převzetí hlasovacího a delegátního lístku (**Příloha č. 2** tohoto notářského zápisu). Řídící konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné** (viz. **Příloha č. 3** tohoto notářského zápisu).. -----

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

### IV. Volba ověřovatelů zápisu

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

---- Žádný z přítomných delegátů nebyl proti přednesenému návrhu řídícího jednání. -----

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

- **paní Jena Kalábová**, delegát členské samosprávy č. 76,-----

- **pan Zdeněk Osina**, delegát členské samosprávy č. 222.-----

---- Jiné návrhy ověřovatelů zápisu nebyly předneseny.-----

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

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

### V. Volba pracovních komisí (mandátové komise, návrhové komise)

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

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

- pan **František Fedor**, delegát členské samosprávy č. 196, jako předseda mandátové komise,-----

- pan **Petr Podžorný**, delegát členské samosprávy č. 178, jako člen mandátové komise,-----

- pan **Aleš Pustka**, delegát členské samosprávy č. 216, jako člen mandátové komise,-----

- pan **Libor Müler**, delegát členské samosprávy č. 184, jako člen mandátové komise.-----

---- *Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady k navrženým kandidátům.* -----

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

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

- paní **Eva Klišová**, delegát členské samosprávy č. 172, jako předseda návrhové komise,-----

- pan **Vladislav Bajger**, delegát členské samosprávy č. 257, jako člen návrhové komise,-----

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

---- *Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady k navrženým kandidátům.* -----

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

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

## VI.

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

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

a) **předsedající**: pan **Vratislav Němec**, předseda představenstva družstva, jako zástupce představenstva družstva, -----

b) **členové předsednictva**: -----

- pan **RNDr. Michal Kůstka**, ředitel družstva, jako zástupce správy družstva, -----

- paní **Gertruda Sklepková**, předsedkyně kontrolní komise, jako zástupce kontrolní komise, -----

- pan **Ing. Dalibor Olšovský**, delegát členské samosprávy č. 143, jako zástupce delegátů (členů družstva).-----

---- *Další doplňující návrhy ani protinávrhy nebyly podány. Výhrady k navrženým kandidátům také nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.* -----

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

---- Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, členů a předsedů mandátové komise a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva shromáždění podle přednesených návrhů zvednutím příslušného hlasovacího lístku, tzn. „**Shromáždění delegátů v o l í za**“-----

ověřovatele zápisu: -----

- paní **Jenu Kalábovou**, delegáta členské samosprávy č. 769,-----

- pana **Zdeňka Osinu**, delegáta členské samosprávy č. 222,-----

strana čtvrtá

předsedu mandátové komise: -----  
- pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196, -----

členy mandátové komise: -----  
- pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 178, -----  
- pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216, -----  
- pana Libora Mülera, delegáta členské samosprávy č. 184, -----

předsedu návrhové komise: -----  
- paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172, -----

členy návrhové komise: -----  
- pana Vladislava Bajgera, delegáta členské samosprávy č. 257, -----  
- pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71, -----

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

členy předsednictva: -----  
- pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva, -----  
- paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyně kontrolní komise, -----  
- pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143. “-----

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

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

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

---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **82 delegátů** disponujících **2.832 hlasů** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **3.028 hlasů**, což představuje **93,53 % ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné (viz. **Příloha č. 4** tohoto notářského zápisu).--

---- **Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**-----  
**PRO - 82 delegátů disponujících 2832 hlasů**, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----  
**PPOTI - 0 delegátů disponujících 0 hlasů**, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----  
**ZDRŽEL SE - 0 delegátů disponující 0 hlasů**, tj. 0,00 % z přítomných hlasů -----  
**NEHLASOVAL - 0 delegátů disponující 00 hlasů**, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

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

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

---- Předsedající dále uvedl, že průběh shromáždění delegátů je zvukově zaznamenáván. Postupně budou projednávány jednotlivé body programu jednání uvedené na pozvánce, poté bude vždy otevřena rozprava k jednotlivým bodům a následně proběhne hlasování o navrženém usnesení.-----

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

## **VII. Zpráva mandátové komise**

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

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

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

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

---- Předsedající uvedl, že delegáti obdrželi materiál č. 1 (viz. **Příloha č. 5** tohoto notářského zápisu), ve kterém jsou uvedeny návrhy na usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“. Tento materiál obdrželi delegáti spolu s pozvánkou na shromáždění delegátů.-----

strana šestá

---- 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 jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“ a přednesl dále uvedené návrhy usnesení shromáždění delegátů. Dotázal se přítomných delegátů, zda je někdo proti, aby se o obou navržených usneseních hlasovalo jedním hlasováním.-----

----Žádný z přítomných delegátů nebyl proti přednesenému návrhu předsedajícího.-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu jeho programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“. Vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů zvednutím příslušného hlasovacího lístku a současně vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením jejich hlasovacích lístků.-----

a) „*Shromáždění delegátů k o n s t a t u j e průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům.*“-----

b) „*Shromáždění delegátů k o n s t a t u j e , že jeho 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, je průběžně plněno.*“-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přitomno **83 delegátů** disponujících **2.861 hlasem** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **3.028 hlasů**, což představuje **94,48 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné (viz. **Příloha č. 6** tohoto notářského zápisu).-----

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

**PRO – 82 delegátů disponujících 2827 hlasů, tj. 98,81 % z přítomných hlasů-----**

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

**ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 34 hlasů, tj. 1,19 % z přítomných hlasů-----**

**NEHLASOVÁL – 0 delegát disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----**

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení** shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“ **byla schválena** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů.-----

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

## IX.

### **Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016**

---- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání obdrželi delegáti materiál č. 2 (Příloha č. 7 tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016*“ (dále jen „*Zpráva o činnosti družstva*“), která obsahuje zprávu o činnosti představenstva družstva i správy družstva. Otázky k tomuto materiálu byly zodpovězeny na seminářích delegátů. Z tohoto důvodu nepovažuje předsedající za nutné tuto zprávu na shromáždění delegátů číst.-----

---- Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu programu jednání.-----

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

---- Předsedající vyzval zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že shromáždění delegátů **projednalo** Zprávu o činnosti družstva.-----

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

## X.

### **Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2015**

---- Předsedající uvedl, že Zprávu o činnosti kontrolní komise obdrželi delegáti již na seminářích delegátů – materiál č. 3 (Příloha č. 8 tohoto notářského zápisu). Dále předsedající uvedl, že kontrolní komise poprvé předložila na jednání shromáždění delegátů tuto zprávu v písemné podobě. Na seminářích delegátů nebyly k tomuto materiálu vzeseny žádné dotazy.-----

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

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

---- Předsedající vyzval zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že shromáždění delegátů **projednalo** Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2015.-----

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

## **XI.** **Nové znění Statutů fondů** **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

---- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 4 „*Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku*“ (Příloha č. 9 tohoto notářského zápisu). S tímto materiálem byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů a dotazy k němu vnesené byly jednotlivým delegátům zodpovězeny. -----

---- Předsedající požádal o opravu v předloženém materiálu, a to v názvu fondu na str. 3, kde namísto slova „*služeb*“ má být správně slovo „*potřeb*“.-----

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

---- Předsedající se dotázel 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 a přednesl předložený návrh usnesení shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci jeho bodu programu jednání „*Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku*“. Vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů zvednutím příslušného hlasovacího lístku a současně vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků. -----

### **„Shromáždění delegátů s c h v a l u j e Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v jejich předloženém znění.-----**

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2.861 hlasů** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **3.028 hlasů**, což představuje **94,48 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné (viz. Příloha č. 10 tohoto notářského zápisu).-----

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

**PRO – 83 delegátů disponujících 2861 hlasem**, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----

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

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

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

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se nového znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů.-----

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

## XII.

### Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015

---- Předsedající uvedl, že v rámci bodu programu jednání „*Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015*“ budou projednávány tyto materiály: -----

**1. Zpráva auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** – materiál č. 5 (Příloha č. 11 tohoto notářského zápisu),-----

**2. Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015** – materiál č. 6 (Příloha č. 12 tohoto notářského zápisu),-----

**3. Výroční zpráva o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015** – materiál č. 7 (Příloha č. 13 tohoto notářského zápisu), která obsahuje:-----

A. Ostatní informace-----

B. Účetní závěrku, včetně jejich příloh.-----

C. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku.-----

---- Předsedající se dotázel předsedkyně kontrolní komise, zda chce stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2015 komentovat, či nikoli.-----

---- Předsedkyně kontrolní komise, paní Gertruda Sklepková, odpověděla, že nikoli.-----

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

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

---- Předsedající dal pokyn zapisovatelce, aby do zápisu ze shromáždění delegátů nejprve uvedla, že:-----

*Shromáždění delegátů projednalo Zprávu auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015.-----*

strana desátá

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předloženém návrhu usnesení shromáždění delegátů uvedeném v materiálu č. 7 k jeho bodu programu jednání „*Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015*“. Vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů zvednutím příslušného hlasovacího lístku a současně vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

**„Shromáždění delegátů s c h v a l u j e Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015, účetní závěrku za rok 2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 v jejich zněních uvedených ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015.“-----**

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2.861 hlasů** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **3.028 hlasů**, což představuje **100,00 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné (viz. **Příloha č. 14** tohoto notářského zápisu).-----

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

**PRO – 83 delegátů disponujících 2861 hlasem**, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----

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

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

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

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů, kterým se schvaluje Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015, účetní závěrku za rok 2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 v jeho zněních uvedených ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015, **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů.-----

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

### **XIII.** **Odpisy nedobytných pohledávek družstva**

---- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 8 „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ (**Příloha č. 15** tohoto notářského zápisu). Dále uvedl, že s tímto materiálem i jeho odůvodněním byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů.-----

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

---- 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 tomuto bodu programu jednání.-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci jeho bodu programu jednání „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“. Vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů zvednutím příslušného hlasovacího lístku a současně vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením jejich hlasovacích lístků. -----

***„Shromáždění delegátů s c h v a l u j e odpis nedobytných pohledávek družstva.“-----***

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisi a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **83 delegátů** disponujících **2.861 hlasů** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **3.028 hlasů**, což představuje **94,48 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné (viz. **Příloha č. 16** tohoto notářského zápisu).-----

---- **Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení následovně:**  
**PRO – 83 delegátů disponujících 2861 hlasů**, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----  
**PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů**, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----  
**ZDRŽELI SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů**, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----  
**NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasů**, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se odpisu nedobytných pohledávek **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů.-----

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

**XIV.**  
**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 a projednáno nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů.-----

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

**XV.**  
**Usnesení – zpráva návrhové komise**

---- Předsedající požádal předsedkyni návrhové komise, paní Evu Klišovou, aby seznámila

strana dvanáctá

přítomné delegátky a delegáty s přijatými usneseními shromáždění delegátů, příp. změnami či doplněními usnesení shromáždění delegátů na základě návrhů přednesených přítomnými delegáty. -----

---- Zpráva návrhové komise tvoří **Přílohu č. 17** tohoto notářského zápisu.-----

---- Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich nezměněných zněních.----

---- S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti seznamováni průběžně po jednotlivých hlasováních.-----

---- Návrhové komisi nebyly od přítomných delegátek či delegátů předloženy žádné další návrhy usnesení shromáždění delegátů, o kterých by se mělo hlasovat.-----

---- Předsedající poděkoval předsedkyni návrhové komise, paní Evě Klišové za přednesenou zprávu a přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání.-----

## XVI.

### Závěr

---- Předsedající konstatoval, že všechny body programu jednání shromáždění delegátů uvedené na pozvánce byly projednány, a dotázal se přítomné notářky paní JUDr. Radky Novákové, zda proběhlo shromáždění delegátů v pořádku a v rámci všech příslušných předepsaných regulí. -----

---- Notářka JUDr. Radka Nováková uvedla, že vše proběhlo podle práva. -----

---- Předsedající vzněl dotaz na notářku, zda jí není znám důvod, proč by mohlo být kterékoliv z přijatých usnesení shromáždění delegátů zpochybňeno.-----

---- Notářka JUDr. Radka Nováková odpověděla, že jí není znám žádný důvod ke zpochybňení jakéhokoliv přijatého usnesení shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notářce JUDr. Radce Novákové za zajištění notářského osvědčení průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a jednání shromáždění delegátů ukončil v 17:15 hodin. -----

---- O tomto právním jednání - Osvědčení o průběhu shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, a s ní související výsledky hlasování, a po přečtení přítomným předsedou shromážděním delegátů, panem Vratislavem Němcem, bez výhrad schválena.-----

----- Vratislav Němec v.r.-----

----- JUDr. Radka Nováková v.r.-----

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



PEJOHA č. 14/134/da6

# Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

## P O Z V Á N K A

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

**na čtvrtok dne 9. června 2016 od 16:00 hodin**

## SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

### Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisi:
  - a) mandátové komise,
  - b) návrhové komise.
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva mandátové komise
8. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
9. Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2015
10. Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2015
11. Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
12. Výroční zpráva o hospodaření za rok 2015
  - a) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2015,
  - b) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva,
  - c) účetní závěrka za rok 2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015
13. Odpisy nedobytných pohledávek družstva
14. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
15. Usnesení – zpráva návrhové komise
16. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejméně nadpoloviční většinu hlasů, svolá představenstvo družstva v souladu s ust. § 695 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) bez zbytečného odkladu nahradní shromáždění delegátů se stejným programem a stejným způsobem a samostatnou pozvánkou.

Ve Frýdku-Místku dne 16.05.2016

S přátelským pozdravem

Ivan Raška  
člen představenstva družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva



134/2016

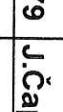
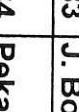
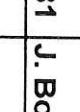
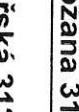
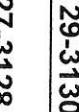
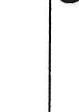
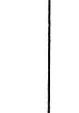
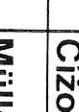
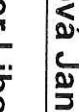
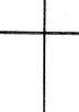
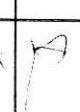
**PŘEZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
14	Bezručova 1768-1769	Mrozek Adam		
20	Bezručova 390-393	Dias Josef		
28	Janáčkova 157	Pavelec Miloslav Ing.		
37	1. Máje 1796-1798	Pospíšil Ivo Ing.		
55	Ostravská 627-630	Oprštěný Ivo		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
71	17. Listopadu 916	Kokotek Jiří Ing.		
74	Pionýrů 800-802	Kušťka Michal RNDr.		
76	J. Opletala 173-175	Kalábová Jena		
86	Lesní 734-735	Dvořáčková Květoslava		
123	Javorová 2945-2947	Česlarová Helena		
124	Rokycanova 264-266	Kaluža Jan Ing.		
134	K Hájku 2964-2965	Krlová Marie		
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.		

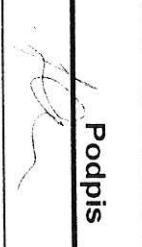
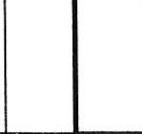
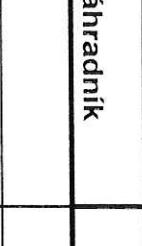
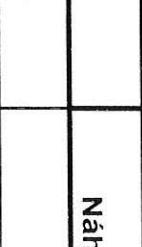
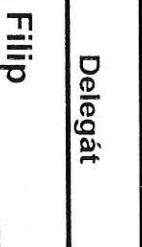
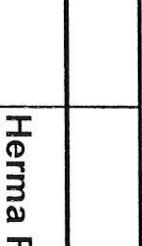
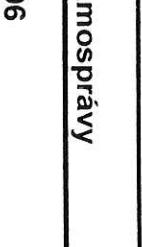
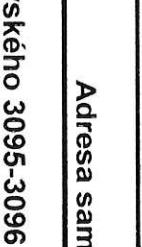
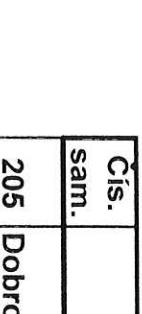
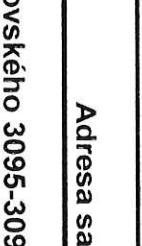
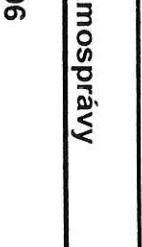
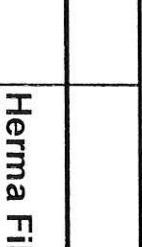
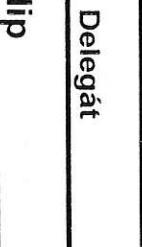
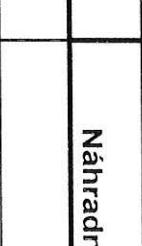
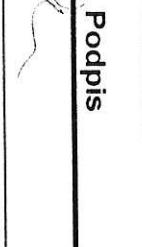
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Cíš. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
159	Jiráskova 566-567	Somrová Blanka		
160	Jeromýmova 423-426	Šulák František		
162	Horymírova 370	Koval Jiří		
163	Novodvorská 3059	Volná 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	Rusinek Radim		
170	J. Čapka 3091	Súhrada Miroslav		
171	J. Čapka 3077-3079	Gilar Karel		
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		
173	Novodvorská 3050	Duží Martin Ing.		
174	Novodvorská 3054	Metz Tomáš		
175	Dr.M.Tyrše 3104-3105, Novodvorská 3063	Šigut Jaroslav Ing.		
176	Dr.M.Tyrše 3107	Krejčová Tatána		
177	Dr.M. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr.M.Tyrše 3101-3102, Novodvorská 3072-3073	Podžorný Petr		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. samo.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
179	J.Čapka 3097-3099, Novodvorská 3076	Urban Roman		
181	J. Božana 3134-3136	Přeček Pavel		
183	J. Božana 3129-3130	Čížová Jana		
184	Pekařská 3127-3128	Müller Libor		
185	Pekařská 3125-3126	Beneš Lubomír		
186	Pekařská 3123-3124	Válková Marta		
187	Dr.M.Tyrše 3106	Michalák Radek Ing.		
188	Novodvorská 3061	Hezká Ester		
189	Pekařská 3120-3122	Beleš Martin		
190	J. Čapka 3086-3088	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068-3071	Bařina Petr		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		
197	Novodvorská 3058	Buczek Karel		
198	Smetanova 476	Adámková Věra		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
202	Novodvorská 3051	Mališ Jaroslav		
204	Novodvorská 3074-3075	Březina Jiří Ing.		

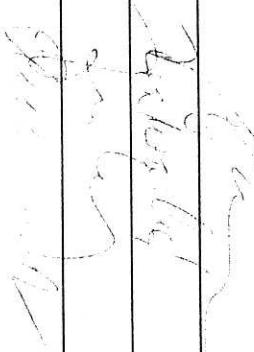
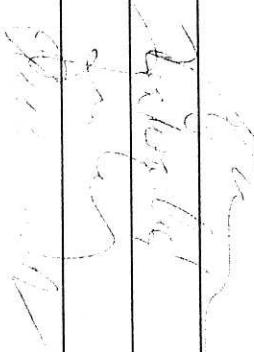
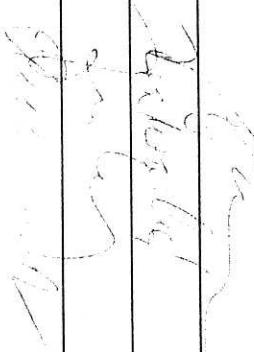
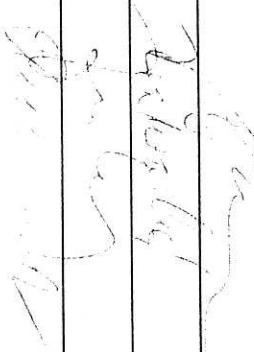
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. samo.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
205	Dobrovského 3095-3096	Herma Filip		
206	J. Čapka 3092-3094	Kupka Marek		
208	Jiráskova 570-571	Ptáčková Věra		
212	Žížkova 564-565	Hvorečná Božena		
214	Mánesova 468-469	Motloch Tomáš		
215	Bruzovská 420-422	Janoščová Vladimíra		
216	Cihelní 412-413	Pustka Aleš		
220	Novodvorská 3057	Polák František Ing.		
221	M. Chasáka 3147-3148	Milata Petr Ing.		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
253	Brušperská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí	Marišinská Rajmunda		
256	Šenov, Hasičská 1131-1132	Swiderová Ivana		
257	Šenov, Těšínská 1113	Bajger Vladislav		
265	Brušperk, Družstevní 220-221	Moravec Otakar		
266	Stará Ves n/O 534	Stoklasová Lenka		
268	Bruzovice 22	Borkovský Antonín		
275	Fryčovice 593	Kavka Richard Ing.		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
277	Skalice 325	Ferfecký Zdeněk		
280	Žermanice 77	Peter Pavel		
290	Palkovice 576	Skurka Miroslav		
298	Šenov, U Alejškého dvora 1187	Buchta Lukáš Ing.		
307	Brušperk, Družstevní 825-828	Krupník Zdeněk RSDr.		
308	Raškovice 519-520	Trnka Zdeněk		
311	Stará Ves n/O č. 496	Sýkora Josef		
313	Místek 1	Němec Vratislav		
314	Místek 2	Soška Jaromír		
315	Místek 3	Škrlíková Jarmila		
316	Frydek 1	Vavříková Jana		
317	Mimoměstské lokality	Stančíková Dagmar		
318	Místek 4	Koštál Jindřich		
319	Frydek 2	Raška Ivan		
320	Frydek 3	Zapalač Peter		
321	Nebydlicí 1	Sklepková Gertruda		
322	Nebydlicí 2	Pláteník Miroslav Ing.		

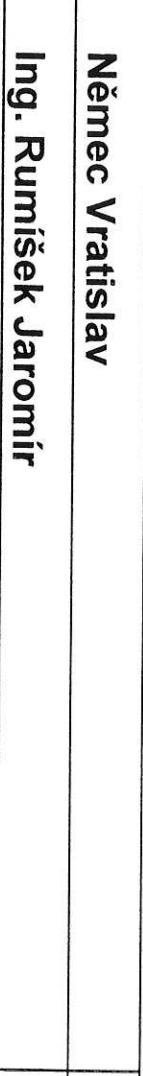
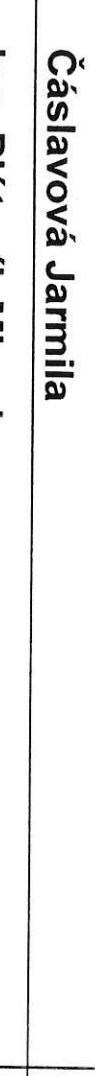
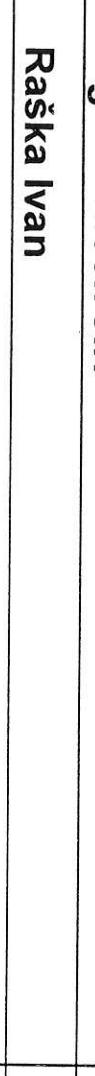
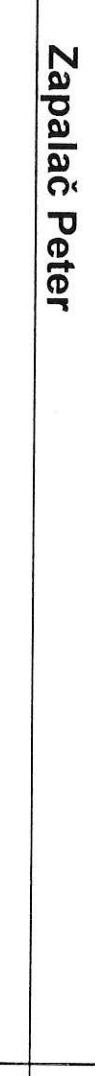
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. samo.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
323	Nebydlící 3	Kociánová Nikol		
324	Frydek-Místek 1	Rožnovská Božena JUDr.		
325	Frydek-Místek 2	Zelenka Vratislav		
999	Pověření správci	Rumíšek Jaromír Ing.		

Monika Šigutová - referent pro činnost členských samospráv a společenství vlastníků

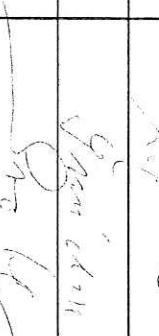
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016**

**Představenstvo družstva:**

Němec Vratislav	
Ing. Rumíšek Jaromír	
Bleha František	
Čáslavová Jarmila	
Ing. Pláteník Miroslav	
Ing. Čumíček Jiří	
Raška Ivan	
Zapalač Peter	

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016**

**Kontrolní komise družstva:**

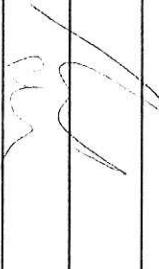
<b>Sklepková Gertruda</b>	
<b>Škrlíková Jarmila</b>	
<b>Michna Libor</b>	
<b>Ing. Šmídová Marie</b>	
<b>Ing. Svoboda Rostislav</b>	

# PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016

## Správa družstva:

RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Bruncková Michaela	vedoucí technického úseku	
Ing. Kaňáková Renata	vedoucí ekonomického úseku	

## Hosté:

JUDr. Nováková Radka	notářka	

# PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 09.06.2016

## Organizační tým:

Bc. Hajdušková Katerína	
Kopalová Dita	
Podzemná Bohdana	
Šigutová Monika	
Voráčková Alena	
Petrová Karla	
Uherková Vladimíra	
Melicháříková Lenka	
Moric Tomáš	
Vantuch Jiří	
Mališ Jaroslav	

*VĚŘEJKOVÁ Š. 34/134/2016*

**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
konané dne 09.06.2016 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

*(Dokument je vložen do elektronického archivu)*

Přítomno je 79 delegátů disponujících sítou 2731 hlasů  
z celkového počtu 89 delegátů disponujících sítou 3028 hlasů, tj. 90.19 % ze všech hlasů

**Shromáždění delegátů je usnášení schopné.**

*Skutečnost:*  
**Mandátová komise:**

předseda: František Fedor

*F*  
.....

členové: Libor Müller

*L.M.*  
.....

Petr Podžorný

*P.P.*  
.....

Aleš Pustka

*A.P.*  
.....



*ŘÍJNA č. 4 12. 934/2016*

**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
konané dne 09.06.2016 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

**Výsledek hlasování č.**

**1**

k bodu pořadu jednání 4, 5, 6

Volby: ověřovatelů zápisu, pracovních komisí, předsednictva shromáždění  
delegátů

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 82 delegátů disponujících 2832 hlasy

Z celkového počtu 89 delegátů disponujících 3028 hlasy, což představuje 93.53 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

Hlasovalo

<b>PRO</b>	82 delegátů disponujících	2832 hlasů, tj. 100.00 % z přítomných hlasů
<b>PROTI</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
<b>ZRŽELI SE</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
<b>NEHLASOVAL</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

předseda: František Fedor

členové: Libor Müller

Petr Podžorný

Aleš Pustka

*František Fedor*  
*Libor Müller*  
*Petr Podžorný*  
*Aleš Pustka*



## Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

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

1

**Název materiálu:** usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001  
usnesení shromáždění delegátů č. C. 12 ze dne 04.06.2002

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

### **Návrh na usnesení:**

Shromáždění delegátů **konstatuje** průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům.

### **Odůvodnění:**

Představenstvo družstva zahrnuje od roku 2002 do svého plánu práce pravidelné čtvrtletní vyhodnocování průběžného hospodaření družstva v návaznosti na jím schválený hospodářsko-finanční plán družstva na příslušný kalendářní rok. Je-li na základě ředitelem družstva předkládaných informací představenstva družstva zapotřebí usměrnit vývoj hospodaření jako celku, nebo kterékoli jeho dílčí části požadovaným způsobem, přijímá představenstvo družstva za tímto účelem svá usnesení, kterými schvaluje či ukládá realizaci konkrétních rozhodnutí či opatření.

Zápis ze všech jednání představenstva družstva, včetně příloh těchto zápisů (tedy i výsledků hospodaření družstva za jednotlivá čtvrtletí každého kalendářního roku) jsou na správě družstva k dispozici, resp. k nahlédnutí všem členům družstva.

### **Návrh na usnesení:**

Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho 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, **je průběžně plněno**.

### **Odůvodnění:**

Představenstvo družstva realizuje 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 zkонтrolovaným usnesením shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle obecně platných právních norem, tak i vnitřních předpisů družstva.

### **Doporučení:**

Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

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



*Příloha č. 6 ke řádu díla*  
**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
konané dne 09.06.2016 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

2

k bodu pořadu jednání 8

Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění  
delegátů

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 83 delegátů disponujících 2861 hlasy

Z celkového počtu 89 delegátů disponujících 3028 hlasy, což představuje 94.48 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

Hlasovalo

<b>PRO</b>	82 delegátů disponujících	2827 hlasů, tj.	98.81 % z přítomných hlasů
<b>PROTI</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
<b>ZDRŽELO SE</b>	1 delegát disponující sílou	34 hlasů, tj.	1.19 % z přítomných hlasů
<b>NEHLASOVAL</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

předseda: František Fedor

  
.....

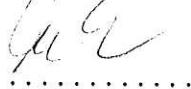
členové: Libor Müller

  
.....

Petr Podžorný

  
.....

Aleš Pustka

  
.....



2

### Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

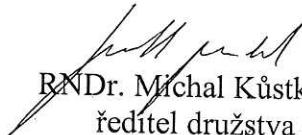
**K bodu programu jednání:** Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2015

**Název materiálu:  
(text usnesení)**

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

**Materiál předkládají:**

správa družstva  
za vedení správy družstva

  
RNDr. Michal Kůstka  
ředitel družstva

představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

  
Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

#### **Odůvodnění:**

Standardním bodem pořadu jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů je zpráva o činnosti družstva za uplynulý kalendářní rok. Jejím obsahem jsou nejdůležitější informace o činnosti správy družstva a představenstva družstva v technické, ekonomické a organizačně právní oblasti správy bytového fondu družstvem.

Rovněž pro shromáždění delegátů připravované na 9. června 2016 byla vypracována zpráva o činnosti družstva za uplynulý kalendářní rok 2015, která byla projednána a schválena představenstvem družstva na jeho 33. jednání uskutečněném dne 25. dubna 2016.

#### **Příloha:**

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

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

**Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016**

Vážené delegátky, vážení delegáti,

představenstvo družstva a správa družstva Vám předkládá zprávu o své činnosti v uplynulém kalendářním roce 2015.

Činnost statutárního orgánu i správy družstva je standardně zaměřena na 3 hlavní oblasti správy bytového fondu a bydlení – technickou, ekonomickou a organizačně-právní. Předkládaná zpráva o činnosti družstva v uplynulém kalendářním roce 2015 shrnuje hlavní a rozhodující aktivity družstva ve všech 3 uvedených oblastech.

Mnohé z činností popisovaných v této zprávě jsou činnosti specifické pouze pro bytová družstva, jiné naopak by měly být vykonávány každým správcem bytového fondu, a to nejen ve Frýdku-Místku. U mnoha správců tomu tak není. Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku se snaží při výkonu všech svých činností postupovat v prvé řadě v souladu s platnými právními předpisy, což není vždy všemi členy družstva nebo jeho klienty přijímáno kladně, neboť neumožňuje realizovat některé jejich představy. Družstvo se v takových případech snaží trpělivě svůj postup vysvětlovat. Neznamená to ovšem, že by se nemohlo mylit či dopouštět i chyb. Na druhé straně se snaží z chyb poučit tak, aby se již neopakovaly.

Rozhodujícím příjmem družstva jsou poplatky za správu vybírané jak od jeho členů, tak od spravovaných společenství vlastníků či jiných subjektů (např. fyzických osob). V této souvislosti se družstvo zcela logicky snaží, aby jeho členové a klienti byli s poskytovanými službami spokojeni. I tu to snahu (a snad i sledovaný efekt) by měly dokumentovat informace obsažené ve zprávě o činnosti družstva za uplynulý kalendářní rok 2015.

Očekáváme, že v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov družstva seznámíte členy vašich členských samospráv na schůzi členské samosprávy jak s touto zprávou, tak i s ostatními materiály určenými k jejich projednání nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů.

## **Technická oblast**

(zpracovali Michaela Bruncková, vedoucí technického úseku, RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva)

***Finanční objem oprav a rekonstrukcí objektů ve vlastnictví, spolu vlastnictví a správě družstva dosáhl v roce 2015 téměř 25 mil. Kč.***

Správa družstva zajišťuje opravy, modernizace a rekonstrukce jednak vlastního majetku, ale v mnohem větším rozsahu společných částí spravovaných bytových domů.

**Ooprav a rekonstrukcí většího rozsahu,** tj. zakázek v hodnotě nad 50 tisíc Kč, včetně DPH, bylo správou družstva v roce 2015 zajištěno **49** v celkovém jejich finančním objemu **18.323.000,- Kč**, včetně DPH. Nejčastěji se jednalo o opravy a rekonstrukce vnitřních společných prostor, a to výměny podlahových krytin, výměny madel a nátery zábradlí na schodištích, rekonstrukce dorozumívacích zařízení, rekonstrukce elektroinstalací společných prostor, malování společných prostor, rekonstrukce vzduchotechnik, výměny rozvodů studené a teplé užitkové vody, montáže indikátorů topných nákladů a stále jsou zpracovávány další projektové dokumentace pro revitalizace domů, rekonstrukce elektroinstalací, kotelen a výměn radiátorů v domech.

V důsledku dokončení revitalizací většiny bytových domů spravovaných družstvem se v posledních dvou letech výrazně snížil počet zakázek většího rozsahu. Dokončené opravy domů mají nejen finanční efekt, projevující se formou snížených spotřeb tepla, ale také se projevují změněným vztahem obyvatel domu ke společným prostorám. Nově vymalované, obložené či jinak upravené prostory či společné části budí u procházejících lidí určitý „respekt“. V těchto domech se znatelně snížil počet drobných oprav charakteru „zasklení rozbité výplně dveří, oprava poškozených schránek, poškozených zvonků, poškozených svítidel a vypínačů“ apod.

**Drobných oprav**, tj. zakázek v hodnotě do 50 tisíc Kč, včetně DPH, bylo v průběhu roku 2015 správou družstva zajištěno **952** v jejich celkové hodnotě **6.228.000,- Kč**, včetně DPH.

Také u těchto drobných zakázek se daří snižovat jejich ceny vybráním nejlevnější a nejvýhodnější nabídky z co největšího počtu cenových nabídek. Nadále jsou obesílány hromadnými e-maily výzvami k podání nabídek na zhotovení prací všichni potenciální dodavatelé evidovaní ve stále se rozrůstající databázi, kterou správa družstva vede.

## ***Narůstá zájem o výběrová řízení organizovaná družstvem podle jeho pravidel.***

Ve srovnání s rokem 2014 došlo v roce 2015 ke zvýšení zájmu jednotlivých družstvem spravovaných společenství vlastníků o zajištění výběrových řízení družstvem, a to v oblasti menších zakázek a projektových dokumentací různého charakteru.

Každoročně ve zprávách družstva zveřejňované údaje o nákladech na jednotlivé zakázky rekonstrukcí a opravy domů prokazují úspory nákladů u družstvem vysoutěžených zakázek ve výši cca 40 % i více oproti cenám v rozpočtech projektantů.

Zatímco v roce 2014 bylo družstvem vyhlášeno **24** výběrových řízení na zakázky v hodnotě vyšší, než 50.000,- Kč podle pravidel družstva (jejich znění je na webových stránkách družstva) a **3** výběrová řízení podle pravidel stanovených podmínkami pro získání dotací z fondů Evropské unie v rámci Integrovaného plánu rozvoje města Frýdku-Místku na sídlišti Slezská, v roce 2015 uskutečnila správa družstva na zakázky v hodnotě vyšší, než 50.000,- Kč **51** výběrových řízení podle pravidel družstva. Většina domů ve vlastnictví, spolu vlastnictví a správě družstva je již revitalizována nebo z větší části opravena. Požadavky na vyhlášení výběrových řízení se pro týkají oprav a rekonstrukcí vstupů a schodišť, balkónů a lodžií, vzduchotechnických zařízení, kotelen, zateplování částí fasád domů a soklů, výměny odpadních stupaček a rozvodů studené a teplé vody, rekonstrukce elektroinstalací ve společných prostorách a dorozumívacích systémů, výměny podlahových krytin na schodištích a chodbách, vymalování společných prostor a další.

**Tabulka 1: Výběrová řízení vyhlášená družstvem v roce 2015 dle Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 50.000,- Kč (Lenka Melichaříková, referent přípravy zakázek)**

Počet výběrových řízení ukončených v(e):	1. kole	2. kole	3. kole	celkem	Součet vysoutěžených cen (včetně DPH)
<b>Projektové dokumentace</b>	7	4	x	11	<b>623.374,-</b>
<b>Revitalizace bytových domů</b>	3	2	x	5	<b>9.027.651,-</b>
<b>Výměny bytových oken v domě</b>	x	x	x	x	<b>x</b>
<b>Rekonstrukce a zateplení střech</b>	x	x	x	x	<b>x</b>
<b>Výměny výtahů</b>	x	x	x	x	<b>x</b>
<b>Ostatní menší zakázky</b>	25	10	x	35	<b>4.507.143,-</b>
<b>CELKEM</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>14.158.168,-</b>

*Příprava smluv o dílo zůstává jednou ze specifických služeb zajišťovaných družstvem společenstvím vlastníků (jednotek).*

Významnou činností zajišťovanou družstvem v rámci správy a údržby bytového fondu je vyhotovování a vyjednávání smluv o dílo s dodavateli prací či služeb souvisejících se správou a údržbou bytového fondu. Jejich důkladná příprava a projednání předem s druhou smluvní stranou eliminuje řadu rizik při vlastní realizaci díla. V průběhu roku 2015 bylo projednáno, sepsáno a uzavřeno v souladu s požadavky objednatele a výsledky výběrových řízení, či usnesení jednotlivých shromáždění vlastníků celkem 62 smluv o dílo v celkovém objemu 22.236.149,- Kč, včetně DPH.

*Středisko údržby realizovalo v roce 2015 opravy a údržbu jak vlastního majetku družstva, tak také majetku spravovaného společenstvími vlastníků.*

Ne v každém domě bydlí ochotný člověk, který zajistí dobře a operativně drobné opravy různého charakteru. V takovýchto případech je stále častěji poptávána údržba družstva. Středisko údržby družstva je schopno operativně zajistit práce zejména instalatérské, zámečnické, zednické a další. Velkou výhodou je jejich stabilní cena – hodinová sazba ve výši 230,- Kč bez DPH a dobrá spolupráce, operativnost, celkový přehled o problematice v domě a kvalitní dořešení požadovaných oprav.

Za rok 2015 zrealizovalo středisko údržby (4 pracovníci) práce v jejich celkovém finančním objemu 1.221.606,- Kč.

*Převážná většina výtahů v domech spravovaných družstvem je již vyměněna nebo zásadním způsobem rekonstruována.*

Ve správě družstva je 117 bytových domů s 277 výtahy, z nichž zbývá k rekonstrukci již pouze 7. Správa družstva zajišťuje veškerou administrativu spojenou se servisem a údržbou výtahů, včetně jejich oprav. Zajišťuje jednotlivé servisní smlouvy pro konkrétní domy se zhotovitelem a následnou kontrolu provádění čtvrtletních servisů, běžné údržby a vykazované fakturace za tyto práce. V současné době družstvo spolupracuje s 10 dodavateli výtahů.

Výtahy jsou pojištěny proti jejich poškození vandalismem a dalším rizikům prostřednictvím pojistné smlouvy uzavřené mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Kooperativou, pojišťovnou, a.s., ke které přistoupilo družstvo a jím spravovaná společenství vlastníků.

Výtahy jsou vyhrazená technická zařízení se zvýšenou mírou rizika, a proto jsou na nich prováděny příslušné inspekční prohlídky, a to prostřednictvím společnosti TÜV CZ, s.r.o. v součinnosti s firmou, se kterou je uzavřena servisní smlouva. U nových výtahů se inspekční prohlídka provádí po 9

letech od zahájení provozu a u výtahů, které jsou po podstatných změnách každých 6 let.

### **PENB – Průkazy energetické náročnosti budov již nejsou plošně povinné.**

Od 1. července 2015 nabyl účinnosti zákon č. 103/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Zásadní změnou, kterou uvedená novela zákona přinesla, je zrušení plošné povinnosti zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „průkaz“) pro bytové domy v závislosti na velikosti jejich energeticky vztažné plochy. Odpadla tak povinnost uložená vlastníkům budov nebo společenstvím vlastníků zajistit zpracování průkazu pro užívané domy nebo administrativní budovy v následujících termínech:

1. objekty s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1.000 m<sup>2</sup> do 1. ledna 2017
2. objekty s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 1.000 m<sup>2</sup> do 1. ledna 2019

Pro objekty s celkovou energeticky vztažnou plochou větší, než 1.500 m<sup>2</sup> byla povinnost zajistit zpracování průkazu do 1. ledna 2015, tedy v období před uvedenou novelou zákona. Pro tyto velké domy družstvo v minulosti zajistilo plošně, případně individuálně zpracování požadovaných průkazů.

I podle novelizovaného zákona nicméně platí povinnost pro stavebníky, vlastníky budov nebo společenství vlastníků opatřit si průkaz při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov (§ 7a, odst. 1, bod a). Pro vlastníky budov nebo společenství vlastníků rovněž zůstala nezměněna povinnost opatřit si průkaz při prodeji budovy nebo ucelené části budovy, při pronájmu budovy a od 1. ledna 2016 při pronájmu ucelené části budovy (§ 7a, odst. 2, bod a).

V případě prodeje nebo nájmu jednotky jejím vlastníkem nadále platí možnost nahrazení průkazu vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku, pokud vlastníkovi jednotky nebyl na písemné vyžádání průkaz předán (§ 7a, odst. 7).

Průkazy zajistila správa družstva v průběhu roku 2015 na základě individuálních požadavků jednotlivých společenství vlastníků a také v rámci zajišťování projektových dokumentací větších změn budov, ke kterým je vypracování průkazu vyžadováno obecně závazným předpisem. Průkaz platí 10 let ode dne jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené stavby, pro kterou byl zpracován, anebo do provedení změny způsobu vytápění, chlazení nebo přípravy teplé vody v této budově.

Zájemci o kopie vypracovaných PENB nebo podrobnější informace se mohou obrátit na slečnu Lenku Melichaříkovou (tel.: 558 402 045, 777 488 045; lmelicharikova@sbdfm.cz), nebo na pana Bodana Mrázka (tel.: 558 402 059, 777 488 059; bmrozek@sbdfm.cz).

### **Vyřizování reklamací**

Počet reklamovaných závad na opravách a rekonstrukcích společných částí domů v posledních letech klesá (v roce 2015 došlo ke snížení o 10 % oproti roku 2014, v roce 2014 o 33 % oproti minulému období). Zlepšuje se i odstraňování reklamovaných závad, ať již z pohledu uznání reklamací, tak i z hlediska rychlosti jejich vyřízení.

V roce 2015 uplatnilo družstvo svým jménem nebo jménem některého ze spravovaných společenství vlastníků **72** reklamací na dříve provedené opravy, modernizace či rekonstrukce společných částí domu. Odstraněno a vyřešeno bylo **52** reklamovaných vad, **12** reklamovaných vad bylo na začátku roku 2016 v řešení a **8** reklamovaných vad nebylo uznáno, resp. byly zhotovitelem díla označeny za neoprávněné, nejčastěji z důvodu porušení záručních podmínek ze strany obyvatel domu (např. mechanické poškození reklamované zámkové vložky, nebo střesní fólie) nebo proto, že byla reklamace uplatněna po uplynutí záruční doby.

***Družstvo vyřizuje ročně desítky pojistných událostí na společných částech jím spravovaných bytových domů.***

Drtivá většina domů spravovaných družstvem je pojištěna proti rizikům, jako je vandalství, krádeže, poškození zateplení fasády domu datlovitými ptáky, proti živilům, jako je např. požár, úder blesku, voda apod... Správa družstva řeší v rámci tohoto pojištění ročně desítky pojistných událostí.

V roce 2015 vyřizovala správa družstva **59** pojistných událostí. Všechny byly pojišťovnou uznány a celkově bylo pojišťovnou v rámci těchto pojistných událostí vyplaceno **345.351,- Kč.**

Neopatrné chování uživatelů bytových jednotek může vést ke vzniku požáru. Příkladem může být požár, který v roce 2015 vznikl v panelovém domě č. p. 630 na ulici Ostravská v Místku. Uživatel bytové jednotky umístěné ve 4. nadzemním podlaží nebyl v letním období v jednotce přítomen. Na parapetu okna měl v plastovém truhlíku zasazeny květiny, které ale po dobu jeho nepřítomnosti v bytě nikdo nezaléval, a proto květiny uschlly. Uživatelem bytu z vrchního patra byl vyhozen hořící předmět, který dopadl do vyschlého plastového květináče. Suché květiny se vznítily i s plastovým květináčem. Vlivem vzniklého žáru došlo k prasknutí okenního skla, poškození okenního rámu i okenního křídla, zničení těsnění, poškození parapetu okna a nově zateplené fasády.

Vzhledem ke skutečnosti, že postižené trojdílné okno je součástí velké okenní sestavy, která zasahuje i do druhého bytu, musela by se pro uvedení do původního stavu vybourat celá okenní sestava (dvě velká trojdílná okna) s vnitřními omítkami i novým zateplením obou bytových jednotek. Proto byla provedena pouze výměna skla, oprava poškozeného parapetu, zbrošení a vyčištění poškozeného rámu a okenního křídla a výměna těsnění. Poškozené okno, ale již nikdy nebude v původním stavu.

***Správa družstva se stará o 11 čistíren odpadních vod situovaných ve vesnických lokalitách, ve kterých není zatím většinou možné se napojit na obecní kanalizaci.***

Pro družstvem spravované bytové domy v mimoměstských lokalitách, které nemohou být nebo nejsou napojeny na obecní či jinou centrální kanalizaci, bylo v návaznosti na příslušnou povinnost v minulých letech vybudováno 11 čističek odpadních vod. Družstvo pro ně zajišťuje vývozy kalů a odběry vzorků oprávněnými laboratořemi pověřenými Ministerstvem životního prostředí (§ 92 zákona o vodách). Družstvem je zajišťován pravidelný dohled nad správnou funkčností čističek ve spolupráci se zástupcem konkrétního domu a zástupcem zhotovitele firmy SINEKO Engineering s.r.o., který provádí 1x měsíčně pravidelný servis za přítomnosti odborného zaměstnance družstva.

Při pravidelných servisních kontrolách bylo v posledních měsících zjištěno značné zhoršení dodržování zásad pro vypouštění odpadů z jednotlivých domácností a nekázeň uživatelů, kteří i nadále vhazují a vlévají odpad, který do čističky odpadních vod nepatří a tím způsobují ucpání sběrného koše a zvýšení tvorby kalů. Důsledkem je pak nutný vývoz čističky odpadních vod a navezení nového aktivního kalu. Toto jsou však zcela zbytečné zvýšené náklady na provoz ČOV, které hradí všichni uživatelé domu.

***Počet bytových domů, ve kterých zajišťuje úklid společných prostor v domě družstvo, meziročně roste.***

Často požadovanou službou družstva je provádění úklidu společných prostor bytových domů. Úklidové středisko družstva zajišťuje úklidy společných prostor objektů již od roku 2012.

Zatímco v roce 2014 zajišťovalo družstvo prostřednictvím vlastního střediska úklid společných prostor ve 31 bytových domech s 57 vchody, koncem roku 2015 to bylo již ve **36 bytových domech** s **67 vchody** ve správě družstva a ve **4 bytových domech** se **4 vchody** ve správě jiného správce, a to prostřednictvím **35** zaměstnanců družstva (3 na stálý pracovní poměr, ostatní na dohodu o provedení práce a dohodu o pracovní činnosti). Výhodou této služby je provádění úklidu domu stabilním a osvědčeným zaměstnancem, takže obyvatelé domu nemusí mít obavy z pohybu cizích osob v domě.

Cena těchto prací zajišťovaných správou družstva se dle jejich rozsahu v jednotlivých domech pohybuje od **65,- Kč, včetně DPH na bytovou jednotku a měsíc, která zahrnuje veškeré náklady spojené se zajištěním úklidu.**

Standardní rozsah úklidových prací:

- 1x týdně zametení a vytření společných prostor domu (důkladné zametení, vytření prostor vhodným přípravkem)
- 1x týdně vytření venkovní vstupní dlažby, v zimě zametání
- 1x týdně vytření výtahu, umytí stěn kabiny a výtahových dveří
- 2x ročně mytí oken ve společných prostorách
- 1x týdně mytí oken a skel dveří ve společných prostorách (vstupní dveře a dveře ve vestibulu)
- 1x týdně ometení pavučin na chodbách a schodišti
- 2x měsíčně otření zábradlí schodišť a vnitřních parapetů schodišťových oken
- 2x měsíčně otření poštovních schránek
- 1x měsíčně zametení sklepních prostor
- 4x ročně umytí svítidel na chodbách a schodišti

Rozsah lze jakkoli modifikovat podle konkrétních představ a požadavků obyvatel domu.

Prioritním cílem družstva při zajišťování úklidových prací je zachování jejich kvality a spolehlivosti, tedy spokojenosti zákazníků.

### ***Elektrorevize a revize hromosvodů***

Revize těch částí elektrorozvodů v domě, které jsou dle platného prohlášení vlastníka společnou částí domu, a revize hromosvodových soustav provádí družstvo prostřednictvím vlastního odborně proškoleného zaměstnance. Jejich přehled uvádí následující tabulka.

**Tabulka 2: Přehled počtu elektrorevizí zajištěných správou družstva v roce 2015  
(Zbyněk Pěkník, vedoucí referátu energetiky, elektrorevizí a elektromontáži)**

Elektrorevize provedené v roce 2015	Domy s neustaveným společenstvím vlastníků		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků		Domy nespravované družstvem		Celkem	Celková cena (bez DPH)
	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet domů]	[počet bytů/svodů]		
Revize ve společných prostorách	4	35	44	1449	0	0	1484	163.240
Revize hromosvodů	4	10	40	157	0	0	167	18.370
Elektrorevize celkem	4	45	44	1606	0	0	1651	<b>181.610</b>

***Revize a kontroly plynových rozvodů a odběrných plynových zařízení provádí družstvo prostřednictvím vlastních zaměstnanců.***

Revize a kontroly plynových rozvodů a zařízení jsou stanoveny příslušnými zákonnými a podzákonnými předpisy (zejména vyhláškou č. 85/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů) jejich provozatelům, kteří nesou odpovědnost za škody způsobené provozem tohoto zařízení.

Družstvo zajišťuje veškeré předepsané kontroly a revize rozvodů plynu a odběrných plynových zařízení ve všech družstvem spravovaných či (spolu)vlastněných nemovitostech. Kontroly a revize plynových zařízení provádí družstvo v převážné většině případů vlastními zaměstnanci.

## Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

Jedná se o tu část plynových rozvodů v domech, která je dle platného prohlášení vlastníka, ve znění jeho případných změn, společnou částí domu. V souladu s příslušnými normami se revize plynových rozvodů a zařízení v bytových domech provádějí jednou za tři roky a v ostatních letech kontroly. Revize se provádějí také v nájemních bytech družstva při každé změně jejich nájemce.

Dle technických pravidel platných od 01.08.2013 musí být hodnota spalin plynu u plynových spotřebičů typu „B“ přístrojově měřena. Spotřebiče typu „B“ jsou spotřebiče s odtahem spalin do komínu – plynové kotle, plynové karmy, plynová topidla, zatímco spotřebiče typu „A“ odvádějí spaliny do místnosti a spotřebiče typu „C“ mají uzavřenou spalovací komoru napojenou na venkovní prostor, přičemž spotřebovávají kyslík zvenku a spaliny odvádějí ven. V této souvislosti revizní technici družstva kontrolují, zda je do jednotlivých bytů přiveden vzduch pro spalování z venkovního prostoru dostatečnými otvory (např. otvory přes spíže, větrací štěrbiny v oknech), které nesmí být zmenšovány či uzavírány. Není-li tato podmínka splněna, nelze spotřebiče typu „B“ bezpečně provozovat!!!

Revizní technici družstva provádějí kontroly a revize plynových zařízení i mimo objekty vlastněné a spravované družstvem.

**Tabulka 3: Kontroly a revize plynových rozvodů v domech a odběrných plynových zařízení zajištěné družstvem v roce 2015**  
*(Markéta Klančíková, vedoucí referátu plynorevizí)*

	Domy s neustaveným společenstvím vlastníků	Domy s ustaveným společenstvím vlastníků	Domy nespravované družstvem	Celkem	Celková cena (bez DPH)
	[počet]	[počet]	[počet]	[počet]	[Kč]
Kontroly	296	6.168	11	6.475	777.259
Revize	69	1.361	0	1.430	205.897
<b>Kontroly + revize celkem</b>	<b>365</b>	<b>7.529</b>	<b>11</b>	<b>7.905</b>	<b>983.156</b>

### **Dálkové odečty indikátorů topných nákladů a vodoměrů jsou na vzestupu.**

Vzhledem k platné legislativě ukládající povinnost montáže indikátorů topných nákladů v bytových domech a k cíli trvalého zvyšování komfortu jednotlivým uživatelům bytových jednotek došlo v roce 2015 k dalšímu nárůstu instalací indikátorů topných nákladů (dále jen „ITN“) s dálkovým odečtem ze společných prostor bytových domů nebo prostřednictvím internetové sítě.

V současné době je ve správě družstva **52** bytových domů s dálkovým odečtem ITN ze společných prostor (v 10 případech i s odečtem vodoměrů) a **7** bytových domů s odečtem ITN prostřednictvím internetové sítě (ve 3 případech i s odečtem vodoměrů).

Výhody dálkových odečtů jsou zřejmé. Komfort uživatelů bytových jednotek, kteří nemusí zpřístupňovat své byty při provádění odečtů, a v případě odečtů prostřednictvím internetové sítě možnost online kontroly provozu jednotlivých indikátorů a vodoměrů, kterou mohou být jejich případné poruchy zjištěny a následně i odstraněny dříve, než při vizuálních odečtech prováděných jednou ročně. Tento způsob měření a sledování spotřeby tepla (ale i vody) v bytech doporučit především společenstvím vlastníků, která zatím používají již překonané odpařovací indikátory topných nákladů.

### **Rozúčtování nákladů na vytápění dle náměrů ITN**

Družstvo pravidelně provádí prostřednictvím proškolených odečitatelů nebo 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 2014 činily tržby družstva za provedení odečtu náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápění 450.806,- Kč bez DPH. Tytéž tržby družstva za rok 2015 činily 452.676,-- Kč.

**Tabulka 4: Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2015 prostřednictvím náměrů ITN**  
*(Zbyněk Pěkník, referent pro rozúčtování topných nákladů)*

Domy s neustaveným společenstvím vlastníků		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků		Domy nespravované družstvem		Všechny domy celkem		Vyučtovaná cena za rozúčtování nákladů na teplo za rok 2015 prostřednictvím náměrů ITN
[počet domů]	[počet ITN]	[počet domů]	[počet ITN]	[počet domů]	[počet ITN]	[počet domů]	[počet ITN]	[Kč]
3	262	84	12858	2	217	89	13337	450.806,--

#### *Výměny vodoměrů a rozúčtování nákladů na dodávky SV a TUV*

V prosinci 2015 proběhly ve všech družstvem spravovaných domech pravidelné roční odečty a kontroly funkčnosti bytových (poměrových) vodoměrů studené a teplé užitkové vody. Prováděny byly většinou prostřednictvím zástupců domů na základě dohod o provedení práce na „*Provedení kontroly funkčnosti bytových vodoměrů TUV a SV a zapsání naměřených hodnot do odečtových listů, včetně vyčíslení spotřeby a podpisu uživatele bytu*“ uzavřených mezi družstvem a 80 zástupci domů.

V domech, ve kterých se nenajde osoba ochotná k provedení odečtu za úplatu, zajišťuje tuto činnost správa družstva svými proškolenými a osvědčenými „odečtáři“.

Také přibývá nezpřístupněných bytů, kde je nutné kontaktovat vlastníky doporučenou výzvou, mnohdy i opakovou pod výstrahou postihu, pokud byt nezpřístupní.

Obecně závazný předpis stanovuje termíny, ve kterých musí být měněny poměrové měříče spotřeby teplé užitkové a studené vody sloužící k rozúčtování nákladů na dodávku obou médií mezi uživatele jednotek v bytovém domě. Při vlastních výměnách musí být původní vodoměry nahrazeny vodoměry s cejchováním platným pro další období 5 let, tj. do posledního dne 5. kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla jejich výměna provedena.

Mimo pravidelné výměny vodoměrů jsou v průběhu roku zajišťovány výměny poruchových měřidel v rámci reklamací s dodavatelskou firmou.

V roce 2015 zajistilo družstvo v jím spravovaných domech výměnu 239 ks bytových vodoměrů na studenou vodu a 145 ks bytových vodoměrů na teplou vodu v celkové hodnotě 120.192,- Kč.

Správa družstva zajišťuje shromažďování a zavádění dat z pravidelných ročních odečtu studené a teplé vody do databáze sloužící jako podklad pro vyúčtování nákladů za vodné a stočné. Současně řeší i reklamace jednotlivých uživatelů.

#### *Fotovoltaická elektrárna*

Na podzim roku 2012 byla na střechu areálu správy družstva instalována a uvedena do provozu fotovoltaická elektrárna o výkonu 28,8 kWh. Za rok 2015 vyrábila celkem 28,304 MWh, z čehož došlo do distribuční sítě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. celkem 11,116 MWh. Výnos z jejího provozu za rok 2015 činí 166.988,77 Kč, zatímco v roce 2014 činil 162.092,08 Kč při celkově vyrobeném množství elektrické energie 27,845 MWh.

## **Ekonomická oblast**

(zpracovala Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

***Prvořadým úkolem správy družstva v ekonomické oblasti je vedení účetní agendy družstva a jím spravovaných společenství vlastníků.***

Správa družstva zajišťuje řádné vedení účetnictví družstva a jím spravovaných společenství vlastníků a pro všechny vypracovává účetní závěrky. Pro spravovaná společenství vlastníků vypracovává v souladu s požadavkem obecně závazného předpisu rozpočty, provádí výpočet a odvod daně z příjmů právnických osob, daně silniční a daně z nemovitostí. Za zaměstnance a funkcionáře družstva a jím spravovaných společenství vlastníků provádí výpočet daně z příjmů fyzických osob, odvodů na zdravotní a sociální pojištění. Zpracovává také měsíční předpisy nájemného družstevních bytů nebo nebytových jednotek a plnění spojených s nájmem a měsíční předpis příspěvku na správu domu a pozemku a výše záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky pro vlastníky jednotek.

***Hospodářský výsledek družstva za rok 2015 je velmi dobrý, i když byl negativně ovlivněn úhradou škody, za jejíž vznik nese družstvo objektivní odpovědnost.***

Podle hospodářsko-finančního plánu družstva na rok 2015 schváleného představenstvem družstva byl naplánován zisk družstva v jeho celkové výši 2.613.460,- Kč.

V rámci své běžné činnosti vytvořilo za rok 2015 družstvo zisk před zdaněním ve výši 4.151.185,05 Kč. Ten však musel být ponížen o náklad na úhradu škody vzniklé Společenství vlastníků jednotek Novodvorská 3061 při revitalizaci domu v důsledku chyb stavebního dozoru při odsouhlasování faktur zhотовitele revitalizace. Uvedený náklad představoval částku 1.050.455,- Kč.

Podrobnější výsledky hospodaření družstva jsou uvedeny a okomentovány ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 (dále jen „Výroční zpráva“), jejíž součástí je rovněž účetní závěrka za rok 2015 ke dni 31.12.2015 a návrh na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2015.

Audit účetní závěrky družstva za rok 2015 provedla firma Finaudit Třinec, s.r.o., registrovaná Komorou auditorů ČR, číslo oprávnění 100 se sídlem Zámecké náměstí 1263, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek. Ta ve své Zprávě auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 uvádí i výrok k účetní závěrce družstva za rok 2015, který zní:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.“

***Cílem družstva není vytvářet zisk na úkor jeho členů, tzn. z poplatku za správu, který je jím účtován, ale z dalších aktivit družstva.***

Rozsah služeb poskytovaných družstvem jeho členům je poměrně rozsáhlý a současně poplatek za správu účtovaný členům družstva – nájemcům družstevních bytů nebo garáží patří k nejnižším poplatkům účtovaným bytovými družstvy v širším okolí Frýdku-Místku. Podmínky správy v jednotlivých bytových družstvech jsou málokdy natolik stejné, aby byly zcela srovnatelné. V následující tabulce jsou shrnuty hospodářské výsledky některých bytových družstev v okolí Frýdku-Místku, které lze vyčíst z veřejně dostupných zdrojů (sbírka listin na [www.justice.cz](http://www.justice.cz)), a výše poplatku za správu účtované bytovými družstvy jejich členům i nečlenům – nájemcům a vlastníkům bytů nebo garáží. Pro lepší srovnání jsou uvedeny počty spravovaných jednotek u 5 bytových družstev (včetně Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku), která jsou si podle tohoto parametru nejvíce podobná (údaje získané od dotčených družstev nebo od Svazu českých a moravských bytových družstev). V tabulce nejsou uvedeny všechny varianty výše poplatku za správu, které jsou jednotlivými družstvy za správu účtovány v závislosti na dalších podmírkách a kritériích, ale částky za správu nejčastěji účtované.

**Tabulka 5: Hospodářské výsledky a výše poplatků za správu u některých bytových družstev  
(Zdeňka Hlistová, RNDr. Michal Kůstka)**

bytové družstvo	počet spravovaných jednotek	hospodářský výsledek za rok 2014 po zdanění	výše měsíčního správního poplatku (bez DPH) pro					
			člena družstva			nečlena družstva		
			nájemce družstevní jednotky		vlastníka jednotky			
			bytu	garáže	bytu	garáže	bytu	garáže
		[Kč]	[Kč]	[Kč]	[Kč]	[Kč]	[Kč]	[Kč]
SBD Orlová		255 000,00	170,00	30,00	200,00	39,00	X	X
SBD Těšířan		1 417 967,37	170,00	X	200,00	X	X	X
SBD Havířov	11 081	-3 816 258,20	131,00	26,00	196,00	65,00	196,00	65,00
SBD Šumperk		64 000,00	130,00	9,00	152,00	X	152,00	9,00
OSBD Bruntál		1 349 267,98	114,00	X	228,00	X	X	X
Rozvoj SBD Opava		147 000,00	141,00	X	159,00	56,00	194,00	X
SBD Hlubina Ostrava		1 163 016,20	130,00	30,00	X	X	155,00	54,00
SBD Vítkovice Ostrava	12 900	1 163 772,11	135,00	X		X	190,00	X
SBD Frenštát p/R.		-204 000,00	90,00	X	X	X	130,00	11,00
SBD Nová Huť Ostrava	12 519	92 000,00	130,00	30,00	165,00	45,00	165,00	45,00
SBD Poruba*	10 856	46 412,00	116,00	34,00	116,00	34,00	125,00	41,00
SBD Frýdlant n/O		242 000,00	100,00	X	X	X	203,00	X
SBD Frýdek Místek*	9 080	2 808 113,35	95,00	12,00	95,00	12,00	148,00	20,00

\* jedná se o poplatky za správu pouze neustavených společenství vlastníků

Ceny uváděné v tabulce jsou zaokrouhleny na celé koruny.

**Převody družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům (členům družstva – nájemcům) snižují i nadále hodnotu majetku družstva.**

Hodnota majetku družstva se převody družstevních bytů do vlastnictví zrealizovanými v roce 2015 snížila o 22.877.532,60 Kč, současně ale došlo ke zhodnocení doposud nepřevedených družstevních bytů v důsledku ukončených revitalizací bytových domů, ve kterých se tyto byty nacházejí, o 109.055,-- Kč, tzn. že pokles majetku družstva za rok 2015 činí 22.768.477,60 Kč.

Převod družstevního bytu nebo garáže do vlastnictví jeho uživateli – členu družstva – nájemci je ze zákona podmíněn splacením poměrné části zůstatku investičního úvěru poskytnutého státem na původní výstavbu domu, ve kterém se převáděná jednotka nachází, připadající na převáděnou jednotku. Tyto úvěry nejsou doposud splaceny u 49 domů nacházejících se ve většině případů na sídlišti Slezská ve Frýdku. Celková výše nesplacených částí těchto úvěrů k 31.12.2015 představovala částku 14.083.064,52 Kč. Každému zájemci o převod družstevního bytu z domu s nesplaceným investičním úvěrem do vlastnictví vypočte správa družstva výši poměrné části nesplaceného zůstatku úvěru připadající na byt, který má být převedena do vlastnictví, a odešle mu složenku k její úhradě. Je-li úhrada provedena ve stanoveném termínu, zpracuje správa družstva pro ČSOB žádost o provedení mimořádné splátky úvěru a vyhotovení dodatků k úvěrové smlouvě. Banka umožňuje provádět mimořádné splátky úvěru dvakrát ročně, k 30.06. a k 31.12. daného roku. Po úhradě vyčíslené poměrné části nesplaceného zůstatku investičního úvěru poskytnutého na výstavbu bytového domu vyhotoví banka potvrzení, že na dotčeném družstevním bytě nevázne již žádný závazek z původního investičního úvěru. Toto potvrzení se předkládá spolu se smlouvou o převodu bytu do vlastnictví na katastr nemovitostí.

V roce 2015 uhradilo mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních bytů 57 uživatelů, tyto splátky se týkaly 31 úvěrových účtů.

**Tabulka 6: Vývoj hodnoty celkového majetku družstva v mil. Kč  
(Zdeňka Hlistová)**

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Počáteční hodnota celkového majetku družstva	954,11	906,74	863,13	826,66	830,56	880,31	749,00	669,76	597,67	544,52	500,83	476,32	437,59
Hodnota jednotek převedených do vlastnictví	47,69	43,96	37,18	45,62	63,94	106,09	86,33	76,79	54,99	51,54	31,27	44,71	22,88
Zhodnocení družstevních jednotek opravami	0,00	0,00	0,00	0,00	16,44	72,92	52,49	3,35	24,43	7,89	7,04	5,98	0,11
Koupě bytu	0,00	0,00	0,00	0,40	0,20	0,00	0,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### ***Úvěry na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů***

Převážná většina úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů spravovaných družstvem byla v uplynulých letech vyjednána družstvem.

V roce 2015 zajistila správa družstva 2 úvěry pro ustavená společenství vlastníků v jejich celkové výši 8.500.000,-- Kč.

V závěru roku 2015 evidovalo družstvo nesplacené úvěrové účty na opravy, modernizace či rekonstrukce společných částí domů u 148 spravovaných společenství vlastníků, přičemž celkový nesplacený zůstatek těchto úvěrů k 31.12.2015 činil 565.821.752,09 Kč.

Družstvo má kromě investičních úvěrů na původní výstavbu domů uzavřeno 24 smluv o úvěru na revitalizaci, dílčí opravy, výměny oken nebo na výstavbu čističek odpadních vod s kratší či delší dobou splatnosti. Celkový zůstatek těchto nesplacených úvěrů k 31.12.2015 činil 84.346.805,02 Kč.

Splácení všech úvěrů poskytnutých jak družstvu, tak jím spravovaným společenstvím vlastníků je zajištěno dostatečnou tvorbou dlouhodobých záloh na opravy a údržbu.

### ***Prohlášení o výši zaplacencích úroků z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů***

K 53 úvěrovým smlouvám družstvem spravovaných společenství vlastníků a k 16 úvěrovým smlouvám družstva jsou uzavřeny s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. (dále jen „ČMZRB“) smlouvy na poskytování dotace na úroky z úvěru v rámci dotačního programu PANEL. Dotace je vyplácena 2x ročně ve smlouvou stanovených termínech po dobu 15 let za podmínky, že nejpozději 15 dnů před termínem výplaty je ČMZRB doručeno potvrzení úvěrující banky o rádném splácení úvěru. Počínaje výplatními termíny dotace, které nastaly po 1. 1. 2015, požaduje Státní fond rozvoje bydlení před výplatou každé splátky dotace prokázat, že celková výše vyplacené dotace nepřekročí částku všech skutečně zaplacencích úroků z té části vyčerpaného úvěru, k níž byla dotace poskytnuta. Příjemce dotace musí proto před její výplatou předložit ČMZRB Prohlášení o výši zaplacencích úroků z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů (dále jen „Prohlášení“). První Prohlášení vydávají banky na žádost klienta bezplatně, ale za další si účtují poplatek dle svých sazebníků. Většina úvěrových účtů je vedena u ČSOB, a.s. Ta účtuje za každé další potvrzení 4.000,-- Kč bez DPH. Pro splnění uvedené podmínky postačuje ČMZRB, když příslušné potvrzení vystaví družstvo. Vzhledem k této skutečnosti, vystavuje Prohlášení družstvo, čímž šetří domům peníze.

### ***Refinancování úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů***

V roce 2015 končila u některých úvěrů fixace úrokové sazby. Tyto úvěry mohly být splaceny u jejich dosavadních poskytovatelů, nebo refinancovány u jiného finančního ústavu. Družstvo se proto zajímalo o možnou změnu podmínek dosavadních úvěrů u jejich poskytovatelů a také o podmínky refinancování dosavadních úvěrů u jiných finančních ústavů.

Jak je uvedeno výše, k některým úvěrům poskytnutým na rekonstrukce, opravy nebo modernizace bytového fondu družstvu nebo jím spravovaným společenstvím vlastníků byla poskytnuta dotace na úroky z úvěru z programu PANEL. Za této situace přestává být při aktuálním vývoji snižování úrokových sazeb bankovních úvěrů nejdůležitějším kritériem při rozhodování o jejich refinancování úroková sazba, ale možnost mimořádných splátek či předčasné splacení úvěru bez jakýchkoliv sankcí.

Poskytovatelem většiny dosavadních úvěrů poskytnutých družstvu a jím spravovaným společenstvím vlastníků je ČSOB, a.s. Podmínky těchto úvěrů neumožňují jejich předčasné splacení, a to ani částečné. Protože jednání, která vedlo družstvo se zástupci místní pobočky ČSOB, a. s. ve Frýdku-Místku, nevedla ke změně úvěrových podmínek ČSOB, osloвило družstvo poptávkou po refinancování stávajících úvěrů, další finanční ústavy. Z nich pak předeším stavební spořitelny reagovaly pružně a nabídly družstvu a jím spravovaným společenstvím vlastníků refinancování jejich stávajících úvěrů za příznivějších podmínek spočívajících zejména v možnosti mimořádných splátek úvěru, nebo dokonce předčasného splacení úvěru bez sankcí.

V roce 2015 byly takto refinancovány 3 úvěry v celkové výši 4.328.037,-- Kč.

Správa družstva bude tuto politiku uplatňovat i v následujících letech.

### ***Vedení mzdových agend společenství vlastníků družstvem obstaralo při kontrolách jak ze strany zdravotní pojišťovny, tak ze strany správy sociálního zabezpečení.***

Družstvo zaměstnává více, než 50 osob na základě pracovní smlouvy. V průběhu roku 2015 uzavřelo družstvo 72 dohod o provedení práce a 39 dohod o pracovní činnosti.

Kromě vlastní mzdové agendy družstva zajišťovala správa družstva v roce 2015 mzdové agény 203 spravovaným společenstvím vlastníků.

Mzdová účetní družstva zastupovala na základě plné moci 8 společenství vlastníků při kontrolech odvodů placení pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného provedených v roce 2015 Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky, jejichž předmětem bylo plnění oznamovací povinnosti o počtu přihlášených zaměstnanců, předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zasílání kopíí záznamů o pracovních úrazech, správnost výpočtu pojistného, a to za zaměstnance i zaměstnavatele, a úhrada pojistného. Provedenými kontrolami nebyly zjištěny žádné nedostatky.

Okresní správa sociálního zabezpečení ve Frýdku-Místku kontrolovala v roce 2015 u jednoho společenství vlastníků spravovaného družstvem plnění ohlašovací povinnosti, povinností při odvodu pojistného a povinností v nemocenském a důchodovém pojištění. Kontrolou nezjistila žádné nedostatky.

Společenství vlastníků vyplácející svým funkcionářům odměny nebo uzavírajícím jakýkoliv pracovně právní vztah se třetí osobou (např. dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti) mají zákonnou povinnost odvodu daně z příjmů fyzických osob.

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní muselo družstvo za všechna spravovaná společenství vlastníků, která vyplácela alespoň jednou v kalendářním roce jakoukoli odměnu, zpracovat „Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce nebo odměn na základě dohod o pracovní činnosti) a „Vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce).

Mzdová účetní družstva na základě jejího zmocnění jednotlivými společenstvími vlastníků předkládá ke kontrole doklady za tato společenství vlastníků finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení i zdravotním pojišťovnám.

**Tabulka 7: Vývoj počtu vedených mzdových agend společenství vlastníků  
(Jana Pališková)**

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet SVJ se samostatnou účetní agendou	144	153	191	197	205	209	212	239	247
počet SVJ s vedenou mzdovou agendou	80	11	145	150	160	162	172	195	203
počet SVJ s měsíčně účtovanými mzdami a odvody	12	24	27	40	47	56	65	74	87

### **Pojištění majetku**

Majetek družstva a družstvem spravované domy jsou pojištěny pod novou Rámcovou pojistnou smlouvou uzavřenou mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Kooperativou, pojistovnou, a. s. platnou od 1. 1. 2015 do 31.12.2019.

Pojištění je sjednáno pro tyto případy:

- živelní pojištění (požár, výbuch, přímý úder blesku, náraz nebo zřícení letadla, povodeň, vichřice nebo krupobití, sesuv, zemětřesení, tíha sněhu nebo námrazy)
- pojištění odpovědnosti za škodu
- pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího zařízení domu
- pojištění pro případ odcizení
- pojištění pro případ vandalismu, včetně souboru opláštění budov, tzv. „vyklování ptactvem“
- pojištění skel
- pojištění „nepřímého úderu blesku“
- pojištění nákladů spojených s náhradním ubytováním v důsledku živelních událostí
- pojištění statutárních orgánů společenství
- pojištění statutárního orgánu družstva

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

### **Vyučování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů (družstevních, nájemních i vlastnických)**

V posledních dvou letech bylo evidováno více přeplatků z vyúčtování služeb, a to v důsledku mírnějších zim. Tyto přeplatky je možné zasílat vlastníkům jednotek prostřednictvím složenek. K tomu je zapotřebí uzavřít ze strany společenství vlastníků příslušnou smlouvu s Českou poštou, s. p. Možnosti zaslání přeplatků z vyúčtování služeb za rok 2014 složenkou využilo 135 společenství vlastníků.

V roce 2015 bylo pro dalších 19 společenství vlastníků smluvně sjednáno s Českou poštou, s. p., zasílání přeplatků z vyúčtování služeb složenkou.

### **Zjištění neoprávněných faktur u společenství vlastníků ve správě družstva**

Pracovníci ekonomického úseku správy družstva zachytili v roce 2015 při kontrole účetních dokladů a jejich náležitosti neoprávněné faktury, které byly předloženy předsedou výboru společenství družstvu k jejich zaúčtování. Vedení družstva neprodleně informovalo o této skutečnosti ostatní členy výboru společenství, kteří podali následně trestní oznámení na Policii ČR. Ta případ vyšetřuje.

### **Organizačně-právní oblast**

(zpracovali Bc. Kateřina Hajdušková, vedoucí organizačně-právního úseku, RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva)

***Družstvo má svou vnitřní organizační strukturu, která je dána z větší části zákonem o obchodních korporacích.***

Jak vyplývá z dále uvedené tabulky, družstvo má více, než 3 tisíce svých členů. Ti jsou organizováni v 98 členských samosprávách. Základním orgánem členské samosprávy je její delegát, který organizuje činnost členské samosprávy, pokud není v členské samosprávě zvolen výbor. Delegáti členských samospráv pak tvoří nejvyšší – kolektivní orgán družstva, kterým je shromáždění delegátů.

Shromáždění delegátů se schází minimálně jednou ročně, od roku 2014 je to v měsíci červnu, a projednává všechny záležitosti družstva, o kterých ze zákona rozhoduje pouze nejvyšší orgán družstva, zejména schvalování výroční zprávy, jejíž součástí je i účetní závěrka družstva.

### ***Nefunkční členské samosprávy***

S počtem převedených bytů do osobního vlastnictví klesá počet členů družstva, neboť velká část vlastníků jednotek v domech ukončuje spolu s převodem bytu nebo garáže do jejich vlastnictví své členství v družstvu. O důležitých záležitostech týkajících se společných částí domu, ve kterém vlastní svůj byt nebo garáž, pak rozhodují jako vlastníci těchto jednotek hlasováním na zasedáních shromáždění. Význam členských samospráv v takových domech se pro účely rozhodování o opravách, modernizacích či rekonstrukcích společných částí domů nebo o službách spojených s bydlením v těchto domech snižuje. To má za následek v některých domech vznik nefunkčních členských samospráv.

K 31.12.2015 evidovala správa družstva 5 nefunkčních členských samospráv, tzn. členských samospráv, ve kterých nebyl zvolen delegát, anebo mandát původního delegáta zanikl, aniž by byl obnoven, anebo zvolen namísto původního jiný delegát.

Při poklesu počtu členů družstva v domě pod 3 pak v souladu s příslušným ustanovením platných stanov družstva zaniká i členská samospráva v takovém domě a její dosavadní členové jsou podle pravidel daných platnými stanovami družstva přeřazeni do některé z členských samospráv organizovaných mimo konkrétní hospodářská střediska (domy).

Funkčnost členských samospráv má význam pro existenci družstva jako takového. Schůze členských samospráv jsou orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti v okruhu působnosti členské samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Jejich nejvýznamnější funkcí je volba zástupců členské samosprávy - delegátů členských samospráv, kteří tvoří, aby zástupci členů družstva, nejvyšší orgán družstva – shromáždění delegátů. Na jednání shromáždění delegátů se pak vyjadřují k jednotlivým projednávaným záležitostem na základě jejich mandátů, které jim dali jimi zastupovaní členové družstva.

### ***Převody bytů do vlastnictví pokračují i po skončení platnosti zákona o vlastnictví bytů***

Ukončení platnosti zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů k 1. lednu 2014 neznamená ukončení převodů družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadních uživatelů – členů družstva. Družstvo i nadále převádí družstevní byty nebo garáže do vlastnictví členů družstva – jejich nájemců při splnění zákonného podmínek a na základě platného usnesení shromáždění delegátů 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. 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. Tento převod*

*jednotky se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění.“*

Přestože zákon o vlastnictví bytů pozbyl s nabytím účinnosti nového občanského zákoníku k 1. lednu 2014 platnosti, neznamená to, že se zrušený předpis nepoužívá vůbec. Podle zákona o vlastnictví bytů jsou stále regulovány vztahy, které podle něj vznikly před rokem 2014. Platí o i o převedech bytů nebo garáží do vlastnictví ve všech domech, ve kterých došlo k převodu první jednotky do vlastnictví ještě za působnosti zákona o vlastnictví bytů.

Správa družstva zajišťuje komplexní agendu realizace převodů jednotek do vlastnictví od vyhotovení prohlášení vlastníka až po vklad smluv o převodu jednotek do katastru nemovitostí.

### ***Počty družstvem spravovaných domů se mění.***

Se vznikem společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů a snižujícím se spoluvelastnickým podílem družstva na společných částech domu v důsledku převodů bytů a garáží do vlastnictví jejich dřívějších uživatelů – členů družstva dochází v některých společenstvích vlastníků k rozhodnutí o jejich odchodu ze správy družstva. Naproti tomu se na družstvo, zejména v posledních letech, obracejí společenství vlastníků jednotek, která pod jeho správou dříve nebyla, a zajímají se o podmínky správy, ale i výkonu funkce statutárního orgánu společenství vlastníků družstvem.

V roce 2015 odešlo ze správy družstva 1 společenství vlastníků s 12 byty a 4 garážemi, naopak pod správu družstva přišlo nové společenství vlastníků s 12 byty a 10 garážemi.

### ***Správné fungování členských samospráv a společenství vlastníků je základem úspěšné správy bytových domů.***

Organizačně-právní úsek úzce spolupracuje se zástupci družstvem spravovaných domů, resp. členských samospráv a společenství vlastníků v domech při přípravě a organizaci jednání jejich orgánů. Připravuje např. prezenční listiny aktualizované podle nejčerstvějšího výpisu z listu vlastnictví uloženého na katastru nemovitostí. Zajišťuje také technické zázemí jednání shromáždění či schůzí členských samospráv v podobě jejich ozvučení, výpočetní techniky pro počítání spoluvelastnických podílů přítomných vlastníků, stejně jako počítání hlasů při jednotlivých hlasováních.

Organizačně-právní úsek správy družstva zajišťuje rovněž pro družstvem spravovaná společenství vlastníků návrhy znění důležitých dokumentů (stanovy, požární pokyny nebo domovní řady), ale také pomáhá formulovat návrhy potřebných usnesení.

Při změně statutárního orgánu společenství vlastníků zajišťuje organizačně-právní úsek správy družstva všechna právní jednání potřebná pro provedení zápisu příslušných změn do rejstříku společenství vlastníků vedeného při Krajském soudě v Ostravě. Kontrolou přijatých usnesení na zasedání shromáždění se pracovníci organizačně-právního úseku snaží předejít porušení obecně závazných předpisů ze strany orgánů společenství vlastníků, která by v některých případech mohla mít i fatální následky zejména pro členy jejich statutárních orgánů. I přesto je postoj některých spravovaných společenství vlastníků vůči těmto kontrolám odmítavý.

U jednotlivých společenství vlastníků nebo členských samospráv provádí organizačně-právní úsek archivaci dokumentů, zejména zápisů ze zasedání shromáždění a ze schůzí členských samospráv, včetně všech jejich příloh (pozvánek, prezenčních listin, udělených plných mocí a dalších podkladů pro jednání, z nichž jsou zápisu vyhotoveny). Veškeré tyto dokumenty jsou kromě jejich fyzické podoby ukládány i v jejich digitální podobě – jsou naskenovány a členové jednotlivých členských samospráv nebo společenství vlastníků si je mohou prohlížet nebo i stahovat prostřednictvím internetového portálu družstva (viz dále).

Od 1. ledna 2014 platí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění (dále jen „nový občanský zákoník“). Všechna společenství vlastníků mají tímto zákonem stanovenou povinnost do tří let od nabytí jeho účinnosti přizpůsobit své stanovy jeho ustanovením vztahujícím se na spole-

čenství vlastníků. Organizačně-právní úsek má pro všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků připraven návrh znění nových stanov, které prochází průběžně aktualizací na základě postupného upřesňování výkladů jak nového občanského zákoníku, tak i dalších navazujících předpisů.

***Družstvo poskytuje spravovaným společenstvím vlastníků služby advokátní kanceláře.***

Důležitou službou zajišťovanou pro klienty družstva, zejména pro spravovaná společenství vlastníků jsou právní služby advokátní kanceláře. Představují jednu z oblastí služeb při správě bytového fondu, které žádný jiný správce na území města Frýdku-Místku nenabízí. Nejde přitom o pouhé zprostředkování právních služeb advokátní kanceláře správcem, ale o reálné poskytování právních služeb, jejichž náklady jsou hrazeny z poplatku za správu. Nejčastěji jsou právní služby využívány v souvislosti s vymáháním pohledávek družstva a jím spravovaných společenství vlastníků za jejich dlužníky. Advokátní kancelář v těchto případech vypracovává a soudu předkládá jak návrhy na vydání platebního rozkazu, tak se také účastní nařízených soudních jednání, na kterých zastupuje družstvo nebo jím spravovaná společenství vlastníků.

V nemalé míře vypracovává advokátní kancelář právní stanoviska a analýzy, které se v poslední době týkají zejména výkladů některých ustanovení nového občanského zákoníku a jiných obecně závazných předpisů, jimiž se řídí společenství vlastníků a jejich orgány.

***Družstvo plní stále častěji funkci statutárního orgánu společenství vlastníků.***

S novým občanským zákoníkem a na něj navazujícími obecně závaznými předpisy došlo ke změně řady pravidel, jimiž se řídí život společenství vlastníků. Zatímco dříve byla tato pravidla soustředěna do zákona o vlastnictví bytů a několika málo dalších obecně závazných převážně speciálních předpisů, v současnosti jsou záležitosti společenství vlastníků řešeny prostřednictvím řady zákonních i podzákonných předpisů, z nichž mnohé nejsou ani primárně zaměřené na společenství vlastníků.

Za této situace se orientace v nových obecně závazných předpisech stává velmi náročnou a bude trvat několik let, než se mnohá pravidla a mechanismy stanovené společenstvím vlastníků obecně závaznými předpisy dostanou pod kůži především členům statutárních orgánů společenství vlastníků. Ti, přestože v drtivé většině případů jsou v právní oblasti laiky, nesou za výkon svých funkcí úplně stejnou právní, hmotnou a také trestní odpovědnost, jakou mají profesionální manažeři nadnárodních společností, kteří jsou navíc za výkon svých funkcí přiměřeně placeni.

Obtížná orientace v platných obecně závazných předpisech a vědomí příslušné odpovědnosti vyplývající z výkonu funkce člena statutárního orgánu společenství vlastníků vede stále častěji k rezignaci dosavadních členů těchto statutárních orgánů. Na jejich místo však málokdy čeká zástup jiných zájemců, a tak dochází k tomu, že v domech spravovaných družstvem přebírá funkci statutárního orgánu společenství vlastníků na základě volby družstvo.

Při výkonu funkce statutárního orgánu společenství vlastníků dbá družstvo především na dodržování zákonnosti a právních zásad – péče řádného hospodáře a plnění povinností při správě cizího majetku. Stává se, že důsledné dodržování uvedených zásad brání družstvu postupovat při jednáních či rozhodováních orgánů společenství vlastníků o některých záležitostech tak, jak by si většina vlastníků jednotek v domě přála. Žijeme ale v právním státě a i „nepohodlné“ předpisy musíme dodržovat.

**Tabulka 8: Vývoj počtu společenství vlastníků (jednotek),  
ve kterých plní družstvo funkci statutárního orgánu  
(Bc. Kateřina Hajdušková)**

údaj platný ke dni	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
počet SVJ, v nichž družstvo vykonává funkci statutárního orgánu	61	82	86

**Tabulka 9: Vývoj vztahů uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem**  
*(zpracovala Bohdana Podzemná)*

	<b>Počet členů družstva</b>	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:		
		nájemci bytů a garáží		vlastníci jednotek převedených družstvem	Počet bytů ve vlastnictví nebo správě družstva		z toho:		ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)		Počet garáží ve vlastnictví nebo správě družstva		z toho:		ve vlastnictví družstva (nájemci garáží)		Počet domů spravovaných družstvem (HS)		z toho:			
		vlastníci jednotek převedených družstvem	ostatní členové (nebydliči)		ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)	ve vlastnictví osob - členů družstva	ve vlastnictví osob - nečlenů družstva	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 spolu vlastnictví družstva a osob	100% vlastnictví osob	100% vlastnictví osob	Počet výměn se souhlasem družstva	Počet převodů členských práv a povinností	Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva				
1.1.1996	<b>10726</b>				<b>9900</b>				<b>784</b>			<b>289</b>										
31.12.2001																						
31.12.2002	<b>9623</b>	6583	2974	66	<b>9800</b>	6153	2731	916	<b>747</b>	430	243	<b>74</b>	<b>282</b>	160	99	23	<b>13</b>	<b>358</b>	<b>180</b>			
31.12.2003	<b>8406</b>	6129	2165	112	<b>9558</b>	5756	1976	1826	<b>714</b>	373	189	<b>152</b>	<b>275</b>	70	151	54	<b>14</b>	<b>386</b>	<b>176</b>			
31.12.2004	<b>7828</b>	5742	1917	169	<b>9448</b>	5394	1777	2277	<b>694</b>	348	140	206	<b>272</b>	60	155	57	<b>27</b>	<b>361</b>	<b>164</b>			
31.12.2005	<b>7323</b>	5449	1737	137	<b>9489</b>	5127	1595	2767	<b>696</b>	322	142	232	<b>274</b>	57	157	60	<b>9</b>	<b>341</b>	<b>175</b>			
31.12.2006	<b>6845</b>	5033	1684	128	<b>9414</b>	4752	1539	3123	<b>686</b>	281	145	260	<b>273</b>	34	171	68	<b>7</b>	<b>346</b>	<b>201</b>			
31.12.2007	<b>6379</b>	4543	1690	146	<b>9414</b>	4300	1546	3568	<b>686</b>	243	144	299	<b>273</b>	19	182	72	<b>6</b>	<b>306</b>	<b>231</b>			
31.12.2008	<b>5732</b>	3813	1787	132	<b>9414</b>	3594	1668	4152	<b>679</b>	219	119	341	<b>274</b>	12	179	83	<b>2</b>	<b>223</b>				
31.12.2009	<b>5100</b>	3221	1722	157	<b>9414</b>	3020	1616	4778	<b>679</b>	201	106	372	<b>274</b>	10	175	89	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>255</b>			
31.12.2010	<b>4565</b>	2724	1667	174	<b>9183</b>	2604	1558	5021	<b>675</b>	173	109	393	<b>274</b>	10	175	89	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>117</b>			
31.12.2011	<b>4169</b>	2390	1580	199	<b>9128</b>	2309	1475	5344	<b>658</b>	140	105	413	<b>273</b>	6	173	94	<b>4</b>	<b>143</b>	<b>111</b>			
31.12.2012	<b>3887</b>	2142	1542	203	<b>9134</b>	2074	1436	5624	<b>657</b>	128	106	423	<b>274</b>	5	168	101	<b>6</b>	<b>111</b>	<b>101</b>			
31.12.2013	<b>3674</b>	1995	1458	221	<b>9068</b>	1940	1359	5769	<b>654</b>	118	99	437	<b>272</b>	5	166	101	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>109</b>			
31.12.2014	<b>3442</b>	1808	1412	222	<b>9079</b>	1763	1318	5998	<b>642</b>	109	94	439	<b>272</b>	5	158	109	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>111</b>			
31.12.2015	<b>3190</b>	1687	1260	243	<b>9080</b>	1648	1252	6180	<b>648</b>	105	85	458	<b>272</b>	5	156	111	<b>1</b>	<b>54</b>	<b>105</b>			

## **Úsek ředitele družstva a personální oblast**

(zpracovali RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, Jana Štěpánková, referent BOZP a PO)

### ***Bez informačních technologií nelze v dnešní době správu bytového fondu zajišťovat***

Zajišťování správy bytového fondu v souladu s nemalým počtem obecně závazných předpisů, kterými jsou regulovány příslušné právní vztahy, je natolik složité, že jej prakticky nelze realizovat bez pomoci příslušného programového vybavení. Nejedná se přitom pouze o „standardní“ účetní agendu potřebnou pro správné vedení účetnictví, zpracování a podání příslušných daňových přiznání, ale o rozsáhlou agendu dalších technických a organizačně-právních záležitostí bezprostředně souvisejících se správou bytového fondu. Evidence provádění jednotlivých úkonů, hlídání termínů, ve kterých mají být provedeny, jejich přebírání a kontrola jejich následné fakturace jsou jen několika málo oblastmi, které družstvo při své správě zajišťuje díky informačnímu systému společnosti Mikros, a.s. z Brna.

Informační systém musí být přitom dostatečně pružný, aby mohl být operativně přizpůsobován měnícím se podmínkám a potřebám a také změnám příslušných zákonních a podzákonných norem. K takovým změnám dochází v posledních letech s nástupem nového občanského zákoníku, kterým se nově řídí vztahy uvnitř společenství vlastníků, a na něj navazujících dalších zákonů, nařízení vlády a ministerských vyhlášek. V tomto směru došlo již v roce 2015 k úpravě některých náležitostí měsíčních předpisů úhrad a informační systém bude muset rovněž v některých případech rozúčtovávat některé ze služeb podle nových algoritmů. Stane se tak poprvé při vyúčtování služeb za rok 2015.

### ***Internetový portál družstva je zdrojem důležitých informací o domě, který je přístupný 24 hodin denně.***

Informační systém, který družstvo ke své práci používá, nabízí již několik let obyvatelům družstvem spravovaných domů službu – internetový portál. Jde o internetovou aplikaci, která umožňuje přístup k celé řadě důležitých informací o bytovém domě, a to 24 hodin denně. Pokud má uživatel k dispozici internetové připojení, je možné pracovat s portálem odkudkoli. Prostřednictvím této služby je zřízen přístup k informacím, jako jsou zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek, vyúčtování služeb, měsíční předpis, čerpání fondu oprav, přeplatky – nedoplatky, jednotliví vlastníci mají přístup k datům ke své bytové a nebytové jednotce. Součástí internetového portálu je i nástěnka, na které je možné vyvěšovat informace, dotazy, sdělení vlastníků jednotek. Ochrana před neoprávněným přístupem cizích osob k daným informacím je zajištěna kombinací přístupového jména a hesla každého oprávněného uživatele.

Členům společenství vlastníků, která mají s družstvem uzavřenou smlouvou o komplexní nebo rozšířené komplexní správě, je poskytován přístup na internetový portál zdarma. V ostatních družstvem spravovaných domech zaplatí zájemci o internetový portál minimální poplatek, a to je 30,- Kč/6 kalendářních měsíců. Obyvatel družstvem spravovaných domů, kteří mají o tuto službu zájem, stále přibývá.

Portál neslouží jako veřejná prezentace a nahrazuje oficiální stránky družstva [www.sbdfm.cz](http://www.sbdfm.cz).

### ***Evidence jednání***

Kromě informačního systému zajišťujícího zpracování převážné většiny informací používaných při správě bytového fondu vyvíjí družstvo i některé své specifické programové nástroje, které přispívají ke zkvalitnění správy bytového fondu. Tyto nástroje vyvíjejí IT zaměstnanci družstva na míru konkrétním potřebám. Z jejich dílny pochází např. program Evidence jednání, jehož prostřednictvím je zaznamenávána většina jednání jednotlivých zaměstnanců s obyvateli či zástupci družstvem spravovaných domů, ale i s dalšími osobami při vyřizování záležitostí souvisejících se správou domů (např. s dodavateli prací či jiných služeb pro domy apod...). Tímto způsobem jsou evidována osobní jednání,

telefonáty, e-mailsy a korespondence se zástupci jednotlivých společenství vlastníků i jednotlivých vlastníků a uživatelů bytových jednotek v domech ve správě družstva. Evidence jednání tak umožňuje jednoduchou a rychlou kontrolu zajišťování správy jednotlivých domů a v návaznosti na to i včasné odhalení případných nedostatků a jejich následné odstranění. V roce **2015** bylo v *Evidenci jednání* provedeno **13.815** záznamů.

***Správa družstva zajišťuje rovněž plnění zákonných povinností v oblasti požární ochrany v bytových domech.***

Úsek ředitele družstva zastřešuje také oblast bezpečnosti práce a požární ochrany, a to jak v rámci vlastní činnosti družstva, tak i pro družstvem spravovaná společenství vlastníků. Tato činnost je zajišťována prostřednictvím odborně způsobilého referenta BOZP a PO.

Požární ochrana v bytových domech se řídí zejména zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, nařízením vlády č. 91/2010 Sb. a vyhláškou č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. V souladu s povinnostmi družstva i společenství vlastníků vyplývajících z uvedených obecně závazných předpisů zajišťuje družstvo ve spravovaných bytových domech příslušné kontroly a revize. Ve 4 družstvem spravovaných výškových bytových domech existuje režim s vysokým požárním nebezpečím, ostatní domy jsou bez zvýšeného požárního nebezpečí.

Primární odpovědnost za dodržování obecně závazných předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci mají v převážné většině družstvem spravovaných bytových domech společenství vlastníků, coby zvláštní zákonem stanovený typ právnické osoby odpovědné za správu společných částí domu. Jmérem společenství vlastníků pak jedná a tedy má i příslušnou právní odpovědnost statutární orgán, tedy výbor nebo pověřený vlastník, nověji předseda společenství vlastníků. Ten je zodpovědný za plnění příslušných zákonných povinností, zejména:

- povinnosti obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích prostředky požární ochrany a udržovat je v provozuschopném stavu - v bytových domech se lze nejčastěji setkat se zařízeními pro odvod tepla a kouře, požárními a kouřotěsnými dveřmi, nouzovým osvětlením, vnitřními požárními vodovody včetně nástenných hydrantů a nezavodněným požárním potrubím, hasicími přístroji,
- povinnosti označovat místa příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně a ochraně zdraví a to včetně míst, na kterých se nacházejí věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení - rozumí se tím například označení únikových cest, směrů úniku, nouzových východů, evakuačních výtahů, hlavních uzávěrů elektrické energie, plynu, vody, topení a produktovodů, přenosných hasicích přístrojů, požárních hydrantů, zákazu kouření, zákazu vstupu s otevřeným ohněm,
- povinnosti zajištění pravidelné kontroly dodržování předpisů o požární ochraně a neprodleného odstraňování zjištěných závad - veškeré kontroly a opatření je nutno zaznamenávat do požárních knih a archivovat jednotlivé protokoly o kontrolách, které musí být provedeny oprávněnou osobou; protokoly z provedených kontrol či prohlídek se stávají součástí požární dokumentace bytových domů,
- povinnosti vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládání požárně bezpečnostních zařízení.

Řada povinností, které společenství vlastníků musí plnit, se vztahuje k únikovým cestám, zejména těm, které odborně nazýváme chráněné únikové cesty. Nejčastější závadou zjištěnou při protipožárních kontrolách či prohlídkách je zablokování únikových požárních cest hořlavým nábytkem či jinými předměty. Tím dochází ke vzniku protiprávního stavu, neboť umísťování jakýchkoliv předmětů

na únikových cestách nesmí bránit evakuaci. V mnoha případech, kdy je při protipožární kontrole takovýto stav zjištěn, dotčené osoby, kterým předměty umístěné na únikové trase patří, odmítají tyto předměty odstranit, až teprve hrozba sankcí od dotčeného orgánu státní správy je donutí uvést prostor únikové cesty do zákonem požadovaného stavu.

V roce 2015 provedla správa družstva prostřednictvím odborně způsobilé osoby na spravovaných domech celkem 159 preventivních požárních prohlídek. Při 106 z nich byly v domech zjištěny závady, při 53 požárních preventivních prohlídkách závady zjištěny nebyly.

***Aktivní účast zástupců družstva na shromážděních společenství vlastníků pomáhá mnohdy eliminovat přijetí usnesení, která by byla v rozporu s obecně závaznými předpisy.***

Jak již bylo v jiné části této zprávy zmíněno, družstvo vykonává rok od roku ve více společenstvích vlastníků funkci jejich statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků (dříve pověřeného vlastníka). S výkonem této funkce je neodmyslitelně spojena aktivní účast zástupců družstva na zasedáních shromáždění. Aktivní účast spočívá zejména v řízení zasedání, ale také v podávání informací k bodům pořadu zasedání shromáždění a také požadovaným vysvětlením a odpovědím na dotazy požadované členy společenství vlastníků v diskusích na zasedáních shromáždění.

Nezřídka se doba trvání jednotlivých zasedání shromáždění protáhne na několik hodin. Zmocnění zástupci družstva, nejčastěji jeho zaměstnanci, se zasedání shromáždění účastní jednak jako řídící zasedání, jednak jako jeho účastníci (ve společenstvích vlastníků, jejichž je družstvo členem, ale ve kterých neplní funkci jejich statutárního orgánu) a také pouze jako zástupci správce, a to v případech, kdy bylo o jejich účast na zasedání shromáždění požádáno statutárním orgánem společenství vlastníků, nejčastěji z důvodu podání vysvětlení k projednávaným bodům pořadu zasedání.

Ať se již zástupce družstva účastní zasedání shromáždění z kterékoli z uvedených pozic družstva, je jeho úkolem aktivně na zasedání shromáždění vystupovat a podávat potřebné informace a vysvětlení. V mnoha případech je tak zabráněno přijetí původně navrhovaného usnesení, které není v souladu s obecně závaznými předpisy. Jindy se díky aktivní účasti zástupce družstva na zasedání shromáždění podaří vyřešit spor mezi skupinami vlastníků jednotek v domě nalezením vhodného kompromisu při prosazování odlišných a nejednotných návrhů a současně přitom dohlédnout na rádný průběh zasedání shromáždění a platnost jednotlivých hlasování a přijatých usnesení.

***Nových možností získání dotací pro družstvem spravované domy ubylo.***

V oblasti dotací nedošlo v průběhu roku 2015 z pohledu bytových domů ke změnám, které by umožnily využít dotace na rekonstrukce a modernizace budov z některého z dotačních programů.

Program Zelená úsporam, jehož znovuotevření pro bytové domy bylo v minulosti mnohokrát avizováno a odkládáno, byl v květnu roku 2015 sice nově otevřen, ale jen pro rodinné domy a dále pro bytové domy, ale pouze na území hlavního města Prahy. Ani nové otevření tzv. kontinuální výzvy v závěru roku 2015 nepřineslo změnu v omezení určení této dotace pouze pro rodinné domy (s výjimkou hlavního města Prahy).

V rámci programu „Integrovaného plánu rozvoje statutárního města Frýdku-Místku – sídliště Slezská“ (dále jen „IPRM“) byly regenerace bytových domů ukončeny v průběhu roku 2014 a nové výzvy pro bytové domy v tomto programu již vyhlášeny nebyly.

Alternativou programů přímých dotací tak zůstával pouze program Panel 2013+, který nabízí nízkoúročené úvěry. Důraz tohoto programu je kladen na komplexní opravy a žadatel o úvěr musí splnit celou řadu programem stanovených podmínek. Efektivita tohoto programu je však často diskutabilní, vzhledem k tomu, že díky nízkým základním úrokovým sazbám lze v současnosti získat velmi výhodné komerční bankovní úvěry za jednodušších podmínek a často při srovnatelných sazbách.

Ke změně v oblasti dotací došlo až v závěru roku 2015. Dne 09.12.2015 byla v rámci Integro-

vaného regionálního operačního programu vyhlášena výzva pro oblast „Energetické úspory v bytových domech“. Uvedený program tak nově nabízí možnost využití podpory poskytované Evropským fondem pro regionální rozvoj na opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení.

V rámci IPRM zajišťovala správa družstva v roce 2015, stejně jako v předcházejících letech, nejen povinná pravidelná hlášení o udržitelnosti **25** v minulosti zrealizovaných projektů IPRM, ale i administraci a archivaci dokumentace k dotačním programům.

***Družstvo nesjednává s poskytovateli služeb provize za zprostředkování, ale slevy na službách pro obyvatele družstvem spravovaných domů.***

Jen málokterý správce bytového fondu nabízí svým klientům služby jiných subjektů, natož pak za výrazně výhodnějších podmínek, než tyto subjekty běžně dané služby nabízejí. Nabídka služeb jiných subjektů má nejčastěji podobu zprostředkování jejího prodeje za provizi. Nejčastěji se tak děje u stavebních prací. Mnoho správců bytového fondu zprostředkovává opravy bytového fondu svým smluvním partnerům. Za každou zprostředkovanou zakázku pak obdrží správce příslušnou smluvní provizi.

Přestože by mohlo družstvo uvedeným způsobem zajišťovat své potřebné příjmy, a to v nemalé výši, nekoná tak, a na první pohled pluje proti proudu. Snaží se naopak vyjednat u různých poskytovatelů služeb, které využívají obyvatelé družstvem spravovaných domů, výhodnější dodávky těchto služeb, a to zejména z hlediska ceny za tyto služby. Takto získané bonusy přinášejí obyvatelům družstvem spravovaných domů finanční úspory přesahující rozdíl mezi poplatky za správu účtovanými družstvem a jinými správci bytového fondu.

***Družstvo nabízí prostřednictvím rámcové smlouvy se společností SPP CZ, a.s. nejlevnější plyn pro domácnosti v České republice. Levněji je lze získat již jen na aukcích, anebo pod podmínkou minimálního odběru a závazku k odběru na určitou dobu.***

Jedním z bonusů, který se podařilo družstvu zajistit pro obyvatele jím spravovaných domů, je i dodávka levného zemního plynu. Družstvo uzavřelo v roce 2013 rámcovou smlouvu se společností SPP CZ, a.s., dceřinou společností hlavního dodavatele zemního plynu na Slovensku - Slovenského plynárenského priemyslu, a.s. Ta působí na českém trhu od roku 2008 a dodává zemní plyn v České republice téměř 1,5 milionu odběratelů. Na základě uzavřené rámcové smlouvy mají všechny tzv. oprávněné osoby možnost odebírat zemní plyn za výrazně nižší cenu, než za jakou ji do domácností dodávají hlavní dodavatel zemního plynu v ČR – RWE, ČEZ nebo E.ON, ale i většina ostatních dodavatelů.

Při porovnávání cen, za které jednotliví dodavatelé zemní plyn nabízejí, je nutné si uvědomit, že i cena plynu, stejně jako cena elektrické energie, se skládá ze 2 částí. Z regulované a neregulované části ceny. Regulovaná část ceny je pro všechny dodavatele zemního plynu stejná. Je to ta část ceny, která je ve výsledku příjemem státu a distribuční společnosti (v daném případě RWE), která provozuje distribuční soustavu, jejímž prostřednictvím se plyn dostává na jednotlivá odběrná místa. Neregulovaná část ceny je pak ta část, kde si jednotliví prodejci sami stanovují jednak měsíční paušální poplatek za odběrné místo a jednak jednotkovou cenu za dodávku 1 MWh energie, což je cca  $95 \text{ m}^3$  zemního plynu. A právě v neregulované části ceny nabízí společnost SPP CZ, a.s. prostřednictvím rámcové smlouvy, kterou uzavřela s naším družstvem, všem tzv. oprávněným osobám zemní plyn za cenu výrazně nižší, než je u drtivé většiny ostatních dodavatelů. Oprávněnými osobami jsou přitom všichni členové družstva, zaměstnanci družstva, vlastníci nebo nájemci bytových i nebytových jednotek v domech spravovaných družstvem a členové orgánů družstva, pokud nesplňují statut oprávněné osoby podle některého z předchozích kritérií.

K 31.12.2015 činila pro nově příchozí odběratele spadající pod rámcovou smlouvu cena zemního plynu **642,- Kč bez DPH/1 MWh**.

***Levná volání prostřednictvím tarifů sjednaných v rámcové smlouvě mezi družstvem a společností Vodafone Czech Republic a.s. využívá rok od roku více obyvatel družstvem spravovaných domů.***

Jedním z dalších bonusů, které se družstvu podařilo zajistit pro obyvatele jím spravovaných domů, je i levné mobilní volání prostřednictví sítě Vodafone.

Od roku 2012 nabízí družstvo především pro delegáty, předsedy výborů členských samospráv, předsedy společenství vlastníků (pověřené vlastníky) či předsedy výborů společenství levné volání do všech sítí mobilních operátorů, ale také do všech sítí pevných linek za cenu 0,80 Kč/minuta volání bez DPH s počítáním po sekundách již od první minuty volání. Měsíční paušál činí 1,-- Kč bez DPH. Taktto levné volání umožňuje rámcová smlouva uzavřená mezi družstvem a společností Vodafone Czech Republic a.s. Volání mezi čísly zařazenými pod tuto rámcovou smlouvu je přitom zdarma. V současnosti využívá levného volání prostřednictvím uvedené rámcové smlouvy 434 zástupců družstvem spravovaných domů a dalších jejich obyvatel.

Rámcová smlouva mezi družstvem a společností Vodafone Czech Republic a.s. zatím neumožňuje pod ní zařadit neomezený počet telefonních čísel. Proto je tato služba zatím přednostně nabízena zejména zástupcům orgánů členských samospráv a společenství vlastníků.

***Kamerové systémy v bytových domech se rozšiřují i přes stále velmi obtížné podmínky stanovené Úřadem pro ochranu osobních údajů.***

Kamerové systémy v bytových domech nejsou už léta ničím novým, přesto jejich počet přibývá jen pozvolna. Mohlo by to vyvolávat dojem, že zájem o ně není příliš velký. Opak je však pravdou. To, co brání jejich většímu nasazení je platná legislativa a její výklad Úřadem pro ochranu osobních údajů, bez jehož vědomí, či přímo souhlasu nelze kamerový systém do bytového domu instalovat.

V uplynulých letech byly kamerové systémy instalovány na 21 bytových domech spravovaných družstvem. Většina těchto instalací byla podmíněna souhlasem všech osob bydlících v těchto domech. Podmínu velmi obtížně splnitelnou se přece jenom splnit podařilo.

Podle nejnovějšího stanoviska Úřadu pro ochranu osobních údajů by měly být podmínky pro udělení souhlasu s instalací kamerového systému v bytových domech upraveny tak, aby bylo získání souhlasu snadnější.

**Tabulka 10: Vývoj počtu zaměstnanců Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
*(zpracovala Jana Pališková, referent mzdové účtárny a personalistiky)*

Středisko (číslo střediska)	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ekonomický úsek	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	15,5	15,5	15,5
technický úsek	11,5	10	10	9,5	10,5	9,5	9,	9	10	9	9	9	9,4	8	8,04
organizačně-právní úsek	8	8	6,5	7,5	6	5,5	6	7	7	6	6	5	5	5	5
úsek ředitele družstva	5	5	5	6,5	4	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5,08
<b>Správa celkem (901)</b>	<b>41,5</b>	<b>40</b>	<b>38,5</b>	<b>40,5</b>	<b>37,5</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>34,5</b>	<b>34,9</b>	<b>33,5</b>	<b>33,25</b>
Obchodní a realitní (903)					4	3	3	2			1	0	0	0	0
RTN – teplo (904)						1	1	1	1			0,4	0,4	0,4	0,4
Revize – elektro (905)						1,5									0,05
Revize – plyn (906)		1	2	4	3	3	3	3	3	3	3	2,5	2,43	2,44	2,49
Bytový dům „U Lávky“ (907)															
Správa budov (908)															
Rekonstrukce budov a výtahů (909)					1,5	2,5	5	2	2	1	1,6	1,63	1,82	1,82	1,1
Fabia 4622 (912)							1	1	1	1	1	1	1	1	1
Nájemní byty (913)															
Dům Družstevní 1679 (914)															0,15
Úklid (915)	5	5	4	4	4,5	5	5	4	4	2	2	2	4	4	4,67
Vrátní (916)	8	8	6,5	7	7	6	6	6	6	7	5,5	4	3,41	3	3
Referát BOZP a PO (917)								2	1	1	1,5	1,5	1,63	1,63	1
Felicie 0730 (918)															
Příprava zakázek (919)										1	1	1	1	1	0,92
Rekonstrukce budovy správy (920)															
Údržba (921)											1,5	2,5	4	4,33	3,84
Vymáhání pohledávek (922)												2	2	2	2,25
<b>Ostatní střediska správy celkem</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>12,5</b>	<b>15</b>	<b>18,5</b>	<b>19,5</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>18,5</b>	<b>21,3</b>	<b>21,62</b>	<b>20,87</b>
<b>DRUŽSTVO CELKEM</b>	<b>54,5</b>	<b>54</b>	<b>51</b>	<b>55,5</b>	<b>56</b>	<b>57,5</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>59</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>56,27</b>	<b>55,17</b>	<b>54,12</b>

## Představenstvo družstva

(zpracovali Vratislav Němec, předseda představenstva družstva, RNDr. Michal Kůstka, předseda Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva)

**Základní výkon funkce členů statutárního orgánu družstva vykonávají členové představenstva družstva na jeho pravidelných jednáních.**

Představenstvo družstva se v průběhu roku 2015 sešlo na svých 12 jednáních uskutečněných podle schváleného plánu práce představenstva družstva. Kromě toho se uskutečnila 3 jednání představenstva družstva per rollam. Součástí každoročního plánu práce představenstva družstva jsou i opakující se hlavní body programu jednání, jako jsou:

- průběžné sledování hospodaření družstva a v závěru kalendářního roku schvalování hospodářsko-finančního plánu družstva na následující kalendářní rok,
- inventarizace pohledávek družstva,
- příprava jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, především pak příprava materiálů pro toto jednání a seznámení delegátů členských samospráv s těmito materiály na seminářích delegátů,
- vyhodnocování činnosti správy družstva.

Představenstvo družstva je na každém svém jednání seznamováno se všemi důležitými jednáními uskutečněnými ať již členy představenstva družstva, nebo zaměstnanci družstva. Kromě uvedených tematických okruhů jsou jako hlavní body programu jednání představenstva družstva zařazovány dle aktuální potřeby i jiné záležitosti.

**Tabulka 11: Přehled účasti členů představenstva družstva na jeho jednáních v roce 2015**  
(zpracovala Bc. Kateřina Hajdušková, vedoucí organizačně-právního úseku)

člen představenstva družstva	účast na SD v roce 2015	19.01.2015 - 14.12.2015	účast v %
Vratislav Němec	přítomen	12	100
Ing. Jaromír Rumíšek	přítomen	12	100
František Bleha	přítomen	11	92
Ing. Miroslav Pláteník	přítomen	12	100
Ing. Jiří Čumíček	omluven	11	92
Ivan Raška	přítomen	12	100
Jarmila Čáslavová	přítomen	12	100
Peter Zapalač	přítomen	9	75
<b>Celkový počet jednání</b>		<b>12</b>	
<b>Průměrná účast</b>			<b>94,88</b>

*Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva pokračovala v roce 2015 zejména v přípravě rekonstrukce vily družstva nacházející se vedle správní budovy družstva.*

Představenstvo družstva zajišťuje některé své rozsáhlejší či dlouhodobější úkoly prostřednictvím svých pracovních orgánů – pracovních komisí. Jednou z pracovních komisí představenstva družstva je Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva (dále je „Komise“).

Komise se v roce 2015 zabývala:

- rekonstrukcí elektrorozvodů v pronajímané části areálu správy družstva i ve vlastní správní budově,
- budováním nového centrálního archivu družstva a
- rekonstrukcí družstevní vily.

Jak bylo již uvedeno ve zprávě o činnosti družstva určené pro loňské jednání shromáždění delegátů, snaží se představenstvo družstva i správa družstva zajišťovat jakékoli služby, které potřebuje, co nejlevněji, a to např. i s pomocí státních či jiných dotací. Proto se po celou dobu své dosavadní činnosti Komise před jakýmkoli svým rozhodnutím o pokračování rekonstrukce areálu správy družstva zajímalá vždy o to, zda by nemohlo na příslušnou část rekonstrukce obdržet družstvo dotaci z některého z existujících dotačních titulů. Přestože ve 2 případech Komise zjistila, že by družstvo na dotační titul dosáhnout mohlo, dospěla vzhledem k velmi přísným podmínkám příslušných dotačních titulů a sankcím za jejich nesplnění k závěru, že se družstvo o tyto dotace ucházet nebude.

Jiná situace nastala v přípravě rekonstrukce družstevní vily stojící vedle správní budovy družstva. Ta by měla projít zásadní rekonstrukcí, po které by měla sloužit svému původnímu účelu, tedy k bydlení. Na její rekonstrukci se vztahuje aktuálně vyhlášený dotační program Nová Zelená úsporám. Komise zjistila v roce 2015 vypracování potřebné projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení. Spolu s tím zjistila i vypracování dokumentů potřebných pro podání žádosti o dotaci z programu Nová Zelená úsporám. Po vydání stavebního povolení a splnění všech podmínek pro získání dotace z programu Nová Zelená úsporám se předpokládá zahájení rekonstrukce v roce 2016.

### ***Představenstvo družstva zastřešuje provoz Bytového domu U Lávky.***

Družstvo zakoupilo v roce 2001 od Válcoven plechu, a.s. ubytovnu U Lávky. Původním důvodem její koupě byly povinnost družstva zajišťovat pro jeho dlužníky, které chtělo vystěhovat z družstevních bytů, na základě rozhodnutí soudu náhradní bydlení (byt, nebo přistřeší). Původní ubytovna prošla rekonstrukcí a byla zrekolaudována na bytový dům, který splňoval parametry požadované soudem pro náhradní bydlení. S postupem času však přestala být povinnost družstva zjistit náhradní bydlení vystěhovaným dlužníkům soudem ukládána a stále větší počet bytů v Bytovém domě U Lávky zůstával k volné dispozici družstvu. Současně zůstávaly za mnohými dlužníky družstva, které je muselo dle rozhodnutí soudu ubytovat, dluhy vzniklé i z jejich bydlení v Bytovém domě U Lávky.

Z této situace vyvinulo představenstvo družstva intenzivní úsilí, které vyústilo za relativně krátkou dobu k vystěhování většiny problémových obyvatel Bytového domu U Lávky a současně i v obsazení převážné většiny bytů v tomto domě bezproblémovými nájemci.

V roce 2015 byl Bytový dům U Lávky obsazen z 97,92 %.

### ***Družstvo pronajímá 60 nájemních jednotek***

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku v souladu s jeho pravidly pro přidělování družstevních bytů či nebytových prostor pronajímá 56 bytových jednotek a 4 nebytové jednotky. Organizačně právní úsek zajišťuje informace pro klienty o volných bytech, které jsou vyvěšeny na vstupních dveřích a nástěnce družstva, dále jsou nabídky vyvěšeny na webových stránkách družstva a jsou pravidelně inzerovány na internetových stránkách SBAZAR.cz.

Představenstvo družstva uzavírá se zájemci nájemní smlouvy na takový počet měsíců, na který má nájemce složenou jistotu k zajištění případných pohledávek, poté se nájemní poměr prodlužuje do datkem. Družstvo nabízí do pronájmu byty v Bytovém domě U Lávky, z nichž některé jsou ve spolupráci s magistrátem města Frýdku-Místku obsazovány klienty pod dohledem kurátorů. Ti prostřednictvím pravidelné komunikace s klienty dohlíží na řádné hrazení nájmu a kauci.

V loňském roce navázalo družstvo spolupráci se sociálními pracovníky, kteří zajišťují pro své klienty (většinou samoživitelky s dětmi) dotace na nájem přes nadaci. Tato nadace poskytuje žadateľům v těžké životní a finanční situaci příspěvek na zajištění bydlení. Spolupráce se družstvu osvědčila, a proto v ní i nadále pokračuje.

Pravidelný a aktivní kontakt s nájemci bytů se daří družstvu minimalizovat vznik pohledávek družstva za nájemci bytů.

Družstvo trvale využívá všech zákonných prostředků k vymáhání pohledávek svých i spravovaných společenství vlastníků. Snaží se vždy postupovat tak, aby soudní vymáhání pohledávek, příp. následná exekuce byly až tím posledním způsobem jejich zajištění. Družstvo kontaktuje jednotlivé dlužníky, a to telefonicky, písemně a některé z nich navštěvují zástupci družstva i osobně. Družstvo spolupracuje rovněž s úřadem práce, jehož prostřednictvím pobírají někteří dlužníci různé sociální dávky, zejména pak příspěvek na bydlení. Není neobvyklé, že někteří dlužníci z řad nájemců bytů družstva nejsou ochotni respektovat povinnosti vyplývající jim z nájmu bytů, a komunikace s nimi bývá velmi složitá a náročná. V mnoha případech pak soudní žaloby a následné exekuce představují jediný účinný a efektivní způsob zajištění pohledávek družstva nebo společenství vlastníků za těmito dlužníky.

***Jedním z nejvýznamnějších zdrojů příjmů družstva jsou příjmy z nájmů bytů uvolněných po vystěhovaných dlužnících.***

K 31.12.2015 pronajímalо družstvo 56 bytů a 4 garáže původně užívané členy družstva - dlužníky. Ti byli na základě soudního rozhodnutí z bytů vystěhováni (garáže byly uvolněny) a takto uvolněné byty a garáže byly pronajaty v souladu s příslušnými ustanoveními shromážděním delegátů schválených Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu novým nájemcům. S novými nájemci uzavírá družstva nejčastěji nájemní smlouvu na dobu určitou a až poté, kdy se osvědčí jejich platební morálka, prodlužuje dobu nájmu na další dobu určitou nebo ji mění na dobu neurčitou.

Provoz nájemních bytů družstva zahrnuje i jejich údržbu spočívající nejčastěji v provádění oprav či rekonstrukcí v jejich nezbytně nutném rozsahu. Ne vždy totiž družstvo přebírá své nájemní byty od jejich předchozích uživatelů v takovém stavu, aby je mohlo bez dalších oprav či údržby předat souladu s legislativními požadavky novému nájemci. Převážnou většinu nutných oprav v nájemních bytech provádí středisko údržby správy družstva. V roce 2015 byly v nájemních bytech družstva provedeny opravy či udržovací práce v jejich celkovém finančním objemu 321.204,-- Kč.

Pronájem nájemních bytů a garáží družstva je významným zdrojem příjmů družstva, které se každoročně podstatným způsobem podílejí na celkovém hospodářském výsledku družstva. Výše zisku vytvořeného pronájmem nájemních bytů a garáží družstva za rok 2015 přesahuje před zdaněním částku 2.610 tis. Kč.

***Snížení poplatků u běžného účtu družstva***

Kromě jednání o změně podmínek bankovních úvěrů jednali zástupci představenstva družstva a vedení správy družstva v roce 2015 se zástupci místní pobočky ČSOB, a.s. ve Frýdku-Místku o snížení bankovních poplatků na účtech jak družstva, tak jím spravovaných společenství vlastníků. Jednání v této věci byla pro družstvo úspěšná pouze z části. Zástupcům družstva se podařilo vyjednat časově omezené snížení některých bankovních poplatků u běžného účtu družstva vedeného u ČSOB, a.s. Od března 2015 byl snížen poplatek za kreditní položku z 6,-- Kč na 1,50 Kč a za debetní položku ze 3,-- Kč na 1,50 Kč, čímž družstvo ušetřilo v roce 2015 částku 87.969,-- Kč.

**Představenstvo družstva optimalizovalo zhodnocování volných finančních prostředků družstva.**

V lednu 2015 se uvolnily finanční prostředky družstva ve výši cca 22.300.000,- Kč do té doby reponované na spořicím účtu Era poštovní spořitelny. Doba termínovaného vkladu na uvedeném účtu skončila a banka již nenabídla pokračování úložky finančních prostředků družstva za výhodných podmínek. Příslušné finanční prostředky družstva byly proto dočasně převedeny na Era účet pro právnické osoby se zhodnocením 0,01 % p.a.

V rámci zákonné povinnosti statutárního orgánu jednat s péčí řádného hospodáře uskutečnilo následně představenstvo družstva podrobný průzkum finančního trhu, aby ověřilo existující možnosti zhodnocování poměrně vysokého objemu finančních prostředků družstva. Za tímto účelem vyvolalo na začátku roku 2015 celou řadu jednání se zástupci bank a spořitelen, zejména stavebních spořitelen. V následujícím textu této části zprávy o činnosti družstva jsou uvedeny výsledné nabídky jednotlivých finančních ústavů vzešlé z uskutečněných jednání.

**ČSOB, a.s.**

U této banky má družstvo již zřízen běžný účet, družstevní konto a spořicí účet. Jednání ohledně možnosti zhodnocení finančních prostředků se ze strany banky zúčastnil investiční specialista, který nabídl družstvu investice do fondů, což je rizikovou formu investice pro bytové družstvo zákonem zakázaná.

**KB, a.s.**

Komerční banka nabídla družstvu uložení jeho volných finančních prostředků na spořicím účtu se zhodnocením 0,3 % p.a. Družstvu bylo zástupci místní pobočky banky přislíbeno, že osloví centrálu KB, a.s. a zjistí, zda by danou sazbu nebylo možné zvýšit. Centrála banky následně oznámila, že nemá o depozita zájem a výše uvedenou sazbu nejsou ochotni navýšit.

**Československá obchodní banka, a. s. Poštovní spořitelna ERA**

Zástupci tohoto bankovního ústavu byl družstvu nabídnut spořicí účet se zhodnocením 0,5 % p.a. I zde pracovník tohoto ústavu oslovil centrálu s dotazem na možné navýšení úrokové sazby na spořicím účtu. Rovněž centrála Ery reagovala obdobně jako centrála Komerční banky, tedy že nemá o depozita zájem a výše uvedenou sazbu nejsou ochotni navýšit.

**UniCredit Bank, a.s.**

Zástupci UniCredit Bank nabídli družstvu zhodnocování jeho volných finančních prostředků na spořicím účtu s úrokovou sazbou 0,65 % p.a. při minimální úložce alespoň 10.000.000,- Kč, při nižší úložce nabídli pak úrokovou sazbou 0,55 % p.a.

**Fincentrum a.s.**

Ze strany Fincentra, a.s. obdrželo družstvo nabídku na zhodnocení finančních prostředků formou termínovaných vkladů, které jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou. Úroky jsou ročně připisovány na účet klienta, nepřipisují se ke vkladu. Vklady by byly vloženy u J&T Banky. Úrokové sazby u jednotlivých dob trvání vkladu byly: 1 rok 1,80 p.a.; 2 roky; 2,20 p.a.; 5 let 2,40 p.a. U vkladů nad 10.000.000,- Kč se úrokové sazby dojednávají individuálně, banka vede řízení, zda daného klienta (danou částku) přijme.

**J&T Banka, a.s.**

Podmínky jsou totožné s nabídkou Fincentra, a. s. Je zde dále možnost vkladu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a úrokovou sazbou 1,5 % při splnění minimálního vkladu 1.000.000,- Kč.

**SberBank CZ, a.s.**

Při jednání se zástupci této banky byly družstvu nabídnuty dva produkty:

Spořicí účet Garance s pásmovým úročením, částky do 499.999,- Kč jsou úročeny sazbou 0,43 % p.a., od 500.000,- Kč do 5.000.000,- Kč bonusovou sazbou 1,43 % p. a. a

## Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

Fér spoření, rovněž s pásmovým úročením, částky do 300.000,- Kč jsou úročeny sazbou 1,63 % p. a. a nad 300.000,- Kč sazbou 0,83 % p. a.

### **Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.**

Wüstenrot – stavební spořitelna nabídla družstvu zhodnocování jeho volných finančních prostředků prostřednictvím stavebního spoření s následujícími podmínkami:

Vázací doba	6 let
Úročení vkladu	1 %
Vstupní poplatek	1 % z cílové částky, tj. 26.800,- Kč
Cílová částka	2.680.000,- Kč

### **Českomoravská stavební spořitelna, a. s.**

Českomoravská stavební spořitelna nabídla družstvu zhodnocování jeho volných finančních prostředků prostřednictvím stavebního spoření s následujícími podmínkami:

Vázací doba	6 let
Úročení vkladu	1,3 %
Úhrada za uzavření smlouvy	15.000,- Kč
Cílová částka	2.750.000,- Kč

### **Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.**

Modrá pyramida stavební spořitelna nabídla družstvu zhodnocování jeho volných finančních prostředků prostřednictvím stavebního spoření s následujícími podmínkami:

Vázací doba	6 let
Úročení vkladu	1 %
Úhrada za uzavření smlouvy	10.000,- Kč
Cílová částka	2.700.000,- Kč

### **Raiffeisen stavební spořitelna, a. s.**

Raiffeisen stavební spořitelna nabídla družstvu zhodnocování jeho volných finančních prostředků prostřednictvím stavebního spoření s následujícími podmínkami:

Vázací doba	6 let
Úročení vkladu	1,5 %
Úhrada za uzavření smlouvy	1 % z cílové částky, tj. 27.500,- Kč
Cílová částka	2.750.000,- Kč

Představenstvo družstva posoudilo všechny nabídky jednotlivých finančních ústavů a rozhodlo o uložení volných finančních prostředků družstva na různých účtech různých bank a spořiteleň tak, aby došlo k co nejvhodnějšímu jejich zhodnocení v rámci existujících možností na finančním trhu a současně aby bylo minimalizováno riziko ztráty jakékoli části těchto prostředků v důsledku např. krachu kteréhokoli z dotčených finančních ústavů.

Představenstvem družstva bylo rozhodnuto, že volné finanční prostředky družstva budou v dalším období uloženy na:

- spořící účty u stavebních spořiteleň, které nabídnou roční úročení vkladů ve výši min. 1 % ročně,
- spořící účty a termínované vklady bank s minimálním ročním zhodnocením 0,5 %, přičemž byla stanovena i maximální výše kteréhokoli úložky 2.500.000,- Kč z důvodu jejího pokrytí ze 100 % zákonného pojištěním vkladů.

O konkrétním „místu“ a výši úložek zrealizovaných podle uvedeného rozhodnutí představenstva družstva informuje následující tabulka 12. Část takto uložených finančních prostředků družstva je při jejím současném relativně dobrém zhodnocování (ve vztahu k poslednímu vývoji úrokových sazob na bankovním trhu) v případě potřeby dostupná v relativně krátkém čase.

**Tabulka 12: Uložení finančních prostředků družstva na bankovních účtech k 31.12.2015**  
*(zpracovala Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)*

	<i>zůstatek v tis. Kč</i>	<i>úroková sazba v %</i>
ČSOB běžný účet	3 500	0,04
ČSOB družstevní konto	3 934	0,10
ČSOB spořící účet	30 017	0,55
ČMSS vklad na 2 roky	5 487	1,50
ERA/zůstatky vkladů	11	0,01 - 0,20
UniCredit bank/spořící účet	7 127	0,55
SberBank/spořící účet	2 521	1,23
J&T/termínovaný vklad	2 600	2,20
Wüstenrot/stavební spoření	2 492	1,00
ČMSS/stavební spoření	2 509	1,30
Modrá pyramida stavební spořitelna/stavební spoření	2 507	1,00
Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření	2 501	1,50
<b>celkem</b>	<b>65 206</b>	

**Představenstvo družstva průběžně sleduje a vyhodnocuje hospodaření družstva.**

Na každý kalendářní rok schvaluje představenstvo družstva hospodářsko-finanční plán družstva, který je závazný pro všechny střediska správy řízená ředitelem družstva, ale i střediska řízená přímo představenstvem družstva. Správa družstva předkládá průběžně výsledky hospodaření všech středisek družstva představenstvu družstva co 3 měsíce. Na základě průběžných (čtvrtletních) výsledků hospodaření družstva se představenstvo rozhoduje o případných úpravách hospodářsko-finančního plánu (snížení některých nákladů, nebo zvýšení některých plánovaných výnosů) tak, aby zajistilo, kromě jiného, také plnění jedné části svého programového prohlášení, kterou se zavázalo zajistit vyrovnané hospodaření nejen středisek správy družstva jako celku, ale také každého hospodářského střediska, a to za použití pouze výnosů z jejich vlastních činností, s výjimkou střediska vymáhání pohledávek.

**S nabytím účinnosti nového občanského zákoníku se obnovila vyloučování členů družstva – dlužníků z jejich členství v družstvu.**

Celou řadu předchozích let nerozhodovalo představenstvo o vyloučení člena z družstva pro pořádky družstva vůči němu. Činilo tak proto, že existovalo rychlejší a efektivnější řešení zajištění jeho pohledávek vůči členům družstva – dlužníkům, a to postižením jejich členských práv a povinností exekuci bez nutnosti jejich dražby. K exekuci došlo na základě soudem pravomocně přiznané pohledávky družstva. Nový občanský zákoník tuto dřívější praxi od roku 2014 vyloučil tím, že družstevní podíl člena družstva – dlužníka (dříve jeho členská práva a povinnosti) již nelze postihnout exekuci říomo, ale exekutor musí družstevní podíl člena družstva – dlužníka vydražit. Dražby družstevního podílu se nemůže družstvo účastnit a přichází tak o dřívější možnost získat nájemní byt družstva. Tomuto ze zabránit pouze vyloučením člena družstva – dlužníka z družstva, čímž mu zanikne užívání právo družstevnímu bytu (nebo garáži) a musí tento byt (garáž) vyklidit. Proti vyloučení z družstva se na ruhé straně může člen družstva odvolat ke shromáždění delegátů. Jeho odvolání má odkladný účinek, říž znamená, že až do pravomocného rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva může člen družstva – užník v družstevním bytě bydlet, aniž by platil měsíční předpis úhrad. Spolu se zachovaným užíva-

cím právem k družstevnímu bytu (garáži) může člen družstva – dlužník až do jeho pravomocného vyloučení z družstva nakládat s jeho družstevním podílem, jehož součástí je i užívací právo k družstevnímu bytu (garáži). To znamená, že družstevní byt (garáž) může v souladu s obecně závaznými předpisy (především zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, v jeho platném znění – dále jen „ZOK“, nebo „zákon o obchodních korporacích“) „prodat“. V takové situaci je pro družstvo podstatné, že podle příslušného ustanovení ZOKu přechází na nabyvatele družstevního podílu, tj. nového uživatele družstevního bytu (garáže) i veškeré vzájemné závazky mezi družstvem a původním držitelem družstevního podílu, tj. členem družstva – dlužníkem. Družstvo proto může své původní pohledávky za členem družstva – dlužníkem vymáhat po novém držiteli družstevního podílu. Přesto lze konstatovat, že nové podmínky zajistění pohledávek družstva za jeho členy – uživateli družstevních bytů (garáží) jsou pro družstvo méně výhodné, než ty, které platily do účinnosti nového obchodního zákoníku.

Rozhodnutí o vyloučení člena z družstva činí představenstvo družstva v souladu s příslušným ustanovením platných stanov družstva poté, co člen družstva ani na základě udělené předchozí výstrahy nepřestal porušovat stanovy družstva tím, že neplnil některou ze svých členských povinností (např. nehradí řádně a včas předepsané úhrady spojené s užíváním družstevního bytu nebo družstevní garáže).

Po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku 1. ledna 2014 rozhodlo představenstvo družstva do konce roku 2015 o vyloučení člena z družstva ve 3 případech. Ve všech případech šlo členy družstva, vůči kterým evidovalo družstvo své pohledávky a kteří i přes opakované výzvy ze strany družstva a jeho právního zástupce své závazky vůči družstvu neuhradili.

Pro zajímavost lze uvést, že před účinností nového občanského zákoníku rozhodovalo představenstvo družstva o vyloučení člena z družstva naposledy v roce 2008.



*Příloha č. 8 k 134/2016*

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 26.04.2016

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016**

3

**K bodu programu jednání:** Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2015

**Název materiálu:** Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 9. června 2016

**Materiál předkládá:** kontrolní komise  
za kontrolní komisi

*G. Sklepková*

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, kterému odpovídá za svou činnost. O své činnosti podává shromáždění delegátů, stejně jako představenstvo družstva a správa družstva, zprávu za uplynulý kalendářní rok. Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016 byla kontrolní komisí projednána a schválena na jejím jednání dne 13. dubna 2016.

**Příloha:**

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 9. června 2016

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 9. června 2016**

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá nejvyššímu orgánu družstva, kterým je shromáždění delegátů zprávu o činnosti tohoto nezávislého orgánu družstva odpovědného za svoji činnost pouze shromáždění delegátů. Zpráva za uplynulý rok 2015 byla projednána a schválena kontrolní komisi na jejím jednání dne 13. dubna 2016. Obsahem zprávy jsou informace o prosetření adresovaných kontrolní komisi.

### **Kontrolní komise provedla v roce 2015 následující kontroly:**

1. kontrola pokladny a finanční hotovosti 2x ročně,
2. kontrola průběhu rekonstrukce areálu správy družstva v roce 2015,
3. kontrola plnění finančního plánu údržby družstva,
4. kontrola průběhu výběrových řízení.

Kontrolní komise si na svá jednání zvala pravidelně 2x ročně jak předsedu představenstva družstva, tak ředitele správy družstva. Kontrolní komisi byly podávány podrobné informace jak o hospodaření, tak i o organizačních změnách správy družstva. Kontrolní komise neměla důvod k jakýmkoliv návrhům na opatření, neboť hospodářsko-finanční plán byl plněn průběžně a k organizačním změnám ze strany kontrolní komise nebylo žádných připomínek.

**Stanovisko k účetní závěrce za rok 2015 předkládá kontrolní komise jako samostatnou zprávu shromáždění delegátů v písemné formě.**

### **Výsledky provedených kontrol**

Kontrola pokladny je prováděna 2x ročně namátkově, dále pokud dojde ke změně zaměstnance pokladny. V roce 2015 byla kontrola provedena dne 27.02.2015 a kontrolu provedla Ing. Marie Šmídová.

### **Závěr kontroly**

Finanční hotovost v pokladně v době kontroly souhlasila s evidencí a pokladní knihou. Počet a hodnota cenin a stravenek souhlasily s evidencí.

Pojištění finančních prostředků – dle pojistné smlouvy platné od 01.01.2015 jsou limity pro finanční prostředky následující:

Pokladní hotovost	150.000,- Kč
Kolky	40.000,- Kč
Stravenky	100.000,- Kč

Podle pokladní knihy byla hotovost v pokladně dne 30.01.2015 a 26.02.2015 (poslední den v měsíci pro platby za nájem bytů) vyšší, než na kterou má družstvo sjednáno pojištění. Počáteční stav stravenek na začátku roku 2015 překračuje hodnotu, která je uvedena v pojistné smlouvě.

Kontrolní komise doporučuje upravit limity v pokladně. Hotovost v pokladně by neměla překračovat pojistnou částku. Rovněž hodnota kolků a stravenek by neměla být vyšší, než na jakou je sjednáno pojištění.

Kontrola pokladny provedená dne 02.12.2015 a 08.12.2015. Hotovost v pokladně 24.800,- Kč souhlasila s účetnictvím. V pokladně bylo v době kontroly 08.12.2015 823 ks stravenek a

jejich hodnoty souhlasily s evidencí. Při kontrole v prosinci 2015 nebyly překročeny limity dle pojistné smlouvy.

#### **Návrh na opatření**

Není.

Veškerá dokumentace a přílohy z průběhu kontrol pokladny jsou přiložena k protokolům o kontrolách.

#### **Kontrola průběhu rekonstrukce areálu správy družstva v roce 2015 – protokol č. 2/2015**

Na jednání Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva (dále jen „Komise“) pravidelně dochází místopředsedkyně kontrolní komise, která informuje kontrolní komisi o její činnosti. Tato Komise se sešla v průběhu roku 2015 celkem 10x.

Na Komisi bylo dohodnuto zajištění jednoduché projektové dokumentace pro rekonstrukci vily nacházející se v areálu správy družstva. Bylo navrženo vybudování tří, příp. čtyř bytových jednotek a předpokládané náklady jsou cca 4.375.750,- Kč. V závěru roku byly tyto práce zastaveny z důvodu záporného stanoviska stavebního úřadu odboru územního plánování. Do doby vyřešení situace nebudou přípravy na úpravu vily prováděny.

#### **Návrh na opatření**

1. pokácení dvou suchých stromů v bezprostřední blízkosti vily,
2. v případě záporného stanoviska stavebního úřadu ke stavebním úpravám vily na bytové jednotky urychleně rozhodnout o jiném způsobu využití stavby.

Kontrolu provedla místopředsedkyně kontrolní komise, paní Jarmila Škrlíková.

#### **Kontrola průběhu výběrových řízení – protokol č. 4/2015**

Jednotlivá výběrová řízení byla vyhlašována dle platných pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. V roce 2015 bylo vyhlášeno celkem 51 výběrových řízení. V průběhu výběrových řízení nedošlo k žádným pochybením, vše probíhalo podle pravidel a kontrolní komise nezaznamenala po rok 2015 žádnou stížnost nebo připomínku k jejich průběhu.

#### **Návrh na opatření**

Není.

Kontrolu provedla předsedkyně kontrolní komise, paní Gertruda Sklepková.

#### **Kontrola plnění finančního plánu střediska údržby – protokol č. 3/2015**

Středisko údržby Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku má v době konání kontroly k dispozici 5 zaměstnanců v pracovním poměru a její činností je zejména provádění, případně zajišťování údržby, oprav a rekonstrukcí bytových objektů.

V současné době disponuje středisko 2 služebními vozidly, garáží a dílnou. Poskytuje zejména údržbu a opravy v profesích instalatér, zedník, zámečník a stolař s hodinovou sazbou 230,- Kč bez DPH. Kontrola byla provedena za první pololetí roku 2015, kdy sice středisko údržby bylo ztrátové (- 62.345,- Kč), avšak byl reálný předpoklad splnění hospodářsko-finančního plánu do konce roku 2015.

## **Závěr kontroly**

Veškerá dokumentace týkající se střediska HS 921 a jiné technické zprávy jsou vedeny v pořádku a jsou uloženy na příslušných odděleních družstva.

## **Návrh na opatření**

1. vypracování plánu efektivity realizovaných služeb střediskem údržby HS 921,
2. zvážit posílení střediska údržby se zaměřením na elektrikářské a malířské práce.

Kontrolu provedl člen kontrolní komise pan Libor Michna za první pololetí roku 2015.

## **Vyžádané kontroly a stížnosti**

Kontrolní komise obdržela dne 15.06.2015 podnět k prošetření převodů garáží Na Aleji ve Frýdku-Místku do vlastnictví. Po prošetření materiálů bylo pisateli sděleno, že Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku postupovalo v souladu s usnesením shromáždění delegátů.

Stížnost prošetřila předsedkyně kontrolní komise, paní Gertruda Sklepková.

## **Žádost o prošetření liknavého postupu při reklamačních opravách**

Dne 18.09.2015 obdržela kontrolní komise žádost o prošetření liknavého postupu firmy BD STAV MORAVA při odstranění reklamačních závad. Tato situace trvala již dva roky. Žádost byla oprávněná v plném rozsahu, avšak byla zaviněná provádějící firmou, která nereagovala jak na písemné, tak i telefonické urgence. Pověřený člen kontrolní komise pan Ing. Rostislav Svoboda provedl kontrolu na místě samém a doporučil svolat zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek i schůzi členské samosprávy. Neustálými urgencemi firma závady odstranila a kontrolní komise doporučila řediteli družstva, panu RNDr. Michalu Kůstkovi, aby se zúčastnil společných jednání na dotčeném domě. Na tomto jednání odstoupila z funkce paní Lacinová a následně proběhla volba a Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku bylo zvoleno předsedou společenství vlastníků, které zastupuje člen představenstva družstva pan Ivan Raška. Následné provedení reklamačních oprav proběhlo ke spokojenosti žadatelů z domu č. p. 1768 na ulici Bezručova. Dne 28.10.2015 obdržela kontrolní komise předávací protokol o odstranění závad stavebního dozoru, který provedl Ing. Tomáš Lysek.

Kontrolu provedl člen kontrolní komise pan Ing. Rostislav Svoboda.

## **Stížnost vlastníka bytu na ulici Frýdlantská 1787 – 1789 (Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku vykonává funkci pověřeného správce)**

Dne 14.10.2015 postoupilo představenstvo družstva kontrolní komisi stížnost, kterou zaslal vlastník bytu na ulici Frýdlantská 1789. Tato stížnost byla v celém rozsahu neoprávněná. Stěžovatel zasílal zaměstnancům družstva vulgární e-maily, ve kterých požadoval informace, které mu byly trpělivě sdělovány. Kontrolní komise projednala jeho stížnost a bylo mu sděleno, že na takto vulgární korespondenci nebude reagovat. Kontrolní komise je ochotná na požádání kdykoliv předložit veškeré materiály týkající se této stížnosti k nahlédnutí.

## **Aktivita členů kontrolní komise na jednáních představenstva družstva, komisích ustavených představenstvem družstva a výběrových řízeních**

Na jednání představenstva družstva dochází pravidelně předsedkyně kontrolní komise nebo jí pověřený člen kontrolní komise.

Místopředsedkyně kontrolní komise je členem Komise pro plánovanou rekonstrukci areálu správy družstva.

Předsedkyně kontrolní komise se nepravidelně zúčastňuje porad vedení a pravidelně navštěvuje porady technického úseku.

Na požádání předsedy představenstva družstva a ředitele družstva se předsedkyně kontrolní komise zúčastňuje různých jednání družstva.

### **Kontrolní komise pracuje dle schváleného plánu práce**

#### **Úřední hodiny kontrolní komise**

Kontrolní komise se v roce 2016 bude věnovat kromě plánu práce především kvalitě poskytovaných služeb správou družstva. Od ledna 2016 zavedla úřední hodiny, a to každé první pondělí v měsíci od 15:00 do 17:00 hodin. Chceme být informování o tom, co by se dalo v naší práci vylepšit a hlavně vyslechnout připomínky a náměty. Pokud nebude daný čas úředních hodin vyhovovat, je možné si telefonicky domluvit jiný termín a čas.

#### **Závěr**

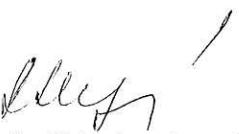
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku prosperuje dobře, o čem svědčí stoupající počet domů, které využívají našich služeb. Je v zájmu nás všech, aby naše byty byly spravovány kvalitně, zkušenými zaměstnanci, kteří jsou zárukou toho, že tomu tak bude.

Je ze strany kontrolní komise na místě touto cestou poděkovat představenstvu družstva, jeho předsedovi panu Vratislavu Němci, řediteli družstva panu RNDr. Michalu Kůstkovi a všem zaměstnancům správy družstva za poctivou a náročnou práce po rok 2015.

Vážené delegátky a delegáti,

kontrolní komise Vám děkuje za nelehkou práci na domech a žádáme Vás Vašim prostřednictvím o poděkování všem členům družstva.

Ve Frýdku-Místku dne 13. dubna 2016

  
Gertruda Sklepová  
předsedkyně kontrolní komise



4

## Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

**K bodu programu jednání:** Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

**Název materiálu:** Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

### **Návrh usnesení:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v jejich předloženém znění.

### **Odůvodnění:**

V návaznosti na existující rizika vzniku škodních událostí, které mohou vznikat při zajišťování správy bytového fondu družstvem, a tím spojenou odpovědnost družstva (subjektivní i objektivní) dospělo představenstvo družstva k závěru, že je účelné vytvořit **rizikový fond** družstva, jehož účelem by byla finanční rezerva družstva pro krytí dřívějších i budoucích škodních událostí vzniklých v bezprostřední souvislosti s činností družstva.

Tvorba rizikového fondu je založena na hlavní myšlence, že finanční prostředky vkládané do tohoto fondu jsou nevyčerpané mzdové prostředky, tzn. finanční prostředky rozpočtově určené na odměňování osob, při jejichž činnostech především mohou škodní události vzniknout, tedy zaměstnanců družstva. Na této myšlence je postaven i navržený statut rizikového fondu.

Při sestavování návrhu statutu rizikového fondu družstva kontrolovala poradní komise představenstva družstva, které bylo usnesením představenstva družstva uloženo připravit návrh statutu rizikového fondu, rovněž statuty ostatních – již existujících fondů družstva. Provedenou kontrolou byl zjištěn nesoulad mezi:

- původními záměry družstva, na základě kterých byly statuty fondů dříve sestaveny,
- aktuálními legislativními předpisy a
- aktuální praxí odvozenou od platných obecně závazných předpisů.

Na základě uvedených zjištění vypracovala poradní komise představenstvu družstva návrh nového znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, který představenstvo družstva projednalo a doporučilo shromáždění delegátů ke schválení na svém 33. jednání uskutečněném dne 25. dubna 2016.

### **Doporučení:**

Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

### **Příloha:**

Statuty fondů 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.

**Statuty fondů**  
**Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

Družstvo vytváří následující fondy, které jsou výlučně finanční, s výjimkou fondu nepeněžitých vkladů:

**Fond základních členských vkladů**

1. Fond základních členských vkladů je tvořen základními členskými vklady všech členů družstva ve výši určené platnými stanovami družstva.
2. Při ukončení členství v družstvu nikoli převodem nebo přechodem družstevního podílu se bývalému členu družstva vrací jeho základní členský vklad, nebrání-li tomu jiné skutečnosti.
3. Zanikne-li nárok člena družstva na výplatu základního členského vkladu nebo jeho části, převádí se základní členský vklad, nebo jeho část do fondu na financování investic, nebrání-li tomu jiné skutečnosti.

**Fond dalších členských vkladů**

1. Fond dalších členských vkladů je tvořen peněžitými dalšími členskými vklady členů družstva.
2. Další členský vklad je zálohou na dodatečný členský vklad a po uhrazení zbylé části dodatečného členského vkladu se stává jeho součástí a příslušná finanční částka se převádí do fondu dodatečných členských vkladů.
3. Při skončení členství v družstvu nikoli převodem nebo přechodem družstevního podílu se bývalému členu družstva vrací jeho další členský vklad, nebrání-li tomu jiné skutečnosti.

**Fond dodatečných členských vkladů**

1. Fond dodatečných členských vkladů je tvořen peněžitými dodatečnými členskými vklady členů družstva.
2. Při ukončení členství v družstvu nikoli převodem nebo přechodem družstevního podílu se bývalému členu družstva vrací jeho dodatečný členský vklad, nebrání-li tomu jiné skutečnosti.
3. Zanikne-li nárok člena družstva na výplatu dodatečného členského vkladu nebo jeho části, převádí se dodatečný členský vklad, nebo jeho část do fondu na financování investic, nebrání-li tomu jiné skutečnosti.

**Fond nepeněžitých členských vkladů**

1. Fond nepeněžitých členských vkladů je tvořen:
  - nepeněžitými dalšími členskými vklady a
  - nepeněžitými dodatečnými členskými vklady.
2. Ocenění nepeněžitých členských vkladů a nakládání s nimi se řídí příslušnými ustanoveními platných stanov družstva.

**Fond družstevní výstavby**

1. Fond družstevní výstavby (dále jen „FDV“) se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, příp. převodem z jiných fondů družstva.
2. FDV se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou nebo technickým zhodnocením nemovitosti určené k individuálnímu užívání členy družstva, kteří poskytli příspěvky podle předchozího odstavce.

3. Družstevní výstavbou pro účely FDV se míní výstavba nemovitosti, která zůstane v majetku družstva.

### **Fond dodatečných investic družstevní bytové výstavby**

1. Fond dodatečných investic družstevní bytové výstavby je tvořen z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domů s neustaveným společenstvím vlastníků.
2. Fond dodatečných investic družstevní bytové výstavby se používá se na financování technického zhodnocování, oprav, údržby a dovybavení domů, z jejichž dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu se fond tvoří.
3. Fond dodatečných investic družstevní bytové výstavby je v účetnictví družstva analyticky členěn podle jednotlivých středisek bytového hospodářství (hospodářských středisek).
4. Po ustavení společenství vlastníků v domě se finanční prostředky převedené do fondu dodatečných investic družstevní bytové výstavby z hospodářského střediska domu převedenou do vytvořené účetní agendy ustaveného společenství vlastníků v domě.

### **Fond na financování investic**

1. Fond na financování investic (dále jen „FFI“) se tvoří na základě rozhodnutí shromáždění delegátů ze zisku ostatního hospodaření družstva po zdanění nebo převodem z fondu dodatečných členských vkladů, příp. převodem z nedělitelného fondu.
2. Prostředky, které byly do FFI převedeny z fondu dodatečných členských vkladů, jsou určeny zejména na nákup bytových a nebytových prostor.
3. Návrhy na tvorbu FFI podle odst. 1. předkládá shromáždění delegátů představenstvo družstva.

### **Nedělitelný fond – dle znění stanov**

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10 % ročního čistého zisku.
2. Nedělitelný fond se používá na úhrady ztráty střediska ostatního hospodaření, k převodu do kapitálového fondu při financování investic, případně k převodu do jiného fondu ze zisku.
3. Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy družstva za trvání družstva.

### **Rizikový fond**

1. Rizikový fond (dále jen „RF“) se použije k úhradě škod vzniklých družstvu v souvislosti s jeho činností.
2. RF se tvoří:
  - a) rozhodnutím shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva z části zisku družstva po zdanění odpovídající nevyčerpanému objemu mzdových prostředků dle hospodářskofinančního plánu družstva na příslušný kalendářní rok, maximálně však do výše zisku družstva vytvořeného středisky správy družstva
  - b) z přijatých pojistných plnění a vymožených náhrad, kterými jsou sanovány škody podle odst. 1.
3. RF může být rozpuštěn zcela, nebo z části na základě rozhodnutí shromáždění delegátů s tím, že rozpuštěný objem finančních prostředků se převádí do fondu odměn.
4. Návrhy na tvorbu RF podle odst. 2. písm. a) a na jeho rozpuštění podle odst. 3. předkládá shromáždění delegátů představenstvo družstva.

### **Fond kulturních a sociálních služeb**

1. Fond kulturních a sociálních potřeb (dále jen „FKSP“) se tvoří ve výši 5 % ze zisku družstva sníženého o příděl do rizikového fondu podle ustanovení odst. 2. písm. a) rizikového fondu.
2. Použití prostředků FKSP se řídí pravidly uvedenými v kolektivní smlouvě.

### **Fond odměn**

1. Fond odměn (dále jen „FO“) se tvoří ve výši 10 % ze zisku družstva sníženého o příděl do rizikového fondu podle ustanovení odst. 2. písm. a) rizikového fondu.
2. Pravidla pro čerpání FO jsou součástí kolektivní smlouvy nebo přílohy ke kolektivní smlouvě.

### **Závěrečné ustanovení**

1. Dosavadní znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zaniká k okamžiku nabytí platnosti tohoto jejich znění.
2. Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku nabyla platnosti a účinnosti jejich schválením shromážděním delegátů dne 9. června 2016.

*Příjoha č. 10 Nk 134/2016*

**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
konané dne 09.06.2016 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

3

k bodu pořadu jednání 11

Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 83 delegátů disponujících 2861 hlasů

Z celkového počtu 89 delegátů disponujících 3028 hlasů, což představuje 94.48 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

Hlasovalo

<b>PRO</b>	83 delegátů disponujících	2861 hlasů, tj.	100.00 % z přítomných hlasů
<b>PROTI</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
<b>ZRŽELI SE</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
<b>NEHLASOVAL</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

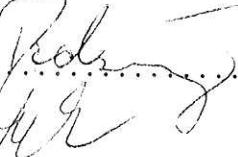
předseda: František Fedor



členové: Libor Müller



Petr Podžorný



Aleš Pustka





PRÍLOHA č. 11 k 134/2016

Frýdek-Místek dne 26.04.2016

5

### Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

**K bodu programu jednání:** Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015

**Název materiálu:** Zpráva auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

#### **Odůvodnění:**

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) je ze zákona povinno nechat ověřit každoročně výsledky svého hospodaření za ukončený kalendářní rok auditorem a spolu se stanoviskem auditora je pak předložit k projednání a schválení nejvyššímu orgánu družstva - shromáždění delegátů. V souladu s usnesením shromáždění delegátů č. B.7 ze dne 19. června 2014 byly výsledky hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015 předloženy k ověření firmě Finaudit s.r.o. Třinec s osvědčením KA ČR č. 100.

Výsledky provedeného ověření jsou shrnutы ve Zprávě auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31. 12. 2015 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*Zpráva auditora*“), kterou projednalo představenstvo družstva na svém 33. jednání uskutečněném dne 25. dubna 2016.

Zpráva auditora je tímto předkládána k projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, které se uskuteční dne 9. června 2016.

#### **Příloha:**

Zpráva auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

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

---

**Finaudit Třinec, s.r.o.**  
auditorská a poradenská firma registrovaná Komorou auditorů ČR, oprávnění č. 100  
738 01 Frýdek-Místek, Zámecké náměstí 1263

---

## **ZPRÁVA AUDITORA**

**k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31. 12. 2015**

**Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

**Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek**

**IČ: 000 90 891**

**2015**

**ZPRÁVA AUDITORA**  
k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015  
**Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

V rámci předložené Výroční zprávy za rok 2015 ke dni 31.12.2015 jsme provedli audit účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, která se skládá z rozvahy k 31.12.2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku jsou uvedeny v obecných údajích přílohy této účetní závěrky.

**Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

**Odpovědnost auditora**

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnut vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

## Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

### Auditorská společnost

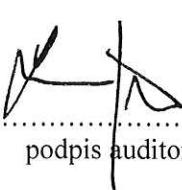
**Finaudit Třinec, s.r.o.**  
738 01 Frýdek-Místek, Zámecké náměstí 1263  
oprávnění KAČR čís. 100

### Jméno a příjmení auditora, který jménem společnosti vypracoval zprávu

**Ing. Lumír Ivánek**  
oprávnění KAČR čís. 2369

### Datum zprávy auditora

20. dubna 2016

.....  
  
podpis auditora



# ROZVAHA

V souladu s vyhláškou  
č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přeznání  
k daní z příjmů

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

v plném rozsahu		
ke	31.12.2015	
(v celých tisících Kč)		
Rok	Měsíc	IČ
2015	12	00090891

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, Frýdek-Místek, 73801

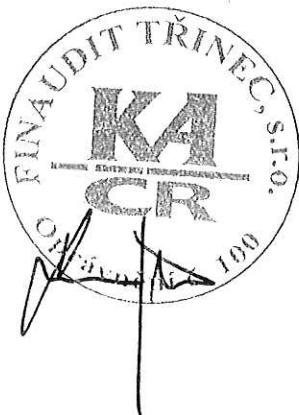
označ. a	AKTIVA	řad. č	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	1	614 900	-20 739	594 161	619 448
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	449 099	-20 659	428 440	452 577
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	1 687	-1 687	0	0
B.I. 1.	Zřizovací výdaje	5	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	0	0	0	0
3.	Software	7	1 687	-1 687	0	0
4.	Ocenitelná práva	8	0	0	0	0
5.	Goodwill	9	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13	447 412	-18 972	428 440	452 577
B.II. 1.	Pozemky	14	7 178	0	7 178	7 297
2.	Stavby	15	436 037	-16 629	419 408	443 419
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	3 862	-2 343	1 519	1 510
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
5.	Základní stádo a tažná zvířata	18	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	305	0	305	351
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	30	0	30	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	23	0	0	0	0
B.III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0
6.	Pořízovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0

označ. a	AKTIVA	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
C.	Oběžná aktiva	31	165 514	-80	165 434	166 439
C.I.	Zásoby	32	234	0	234	188
C.I. 1.	Materiál	33	186	0	186	122
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34	48	0	48	66
3.	Výrobky	35	0	0	0	0
4.	Zvířata	36	0	0	0	0
5.	Zboží	37	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	39	4 952	-80	4 872	4 742
C.II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	346	-80	266	284
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	41	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43	4 606	0	4 606	4 458
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	46	0	0	0	0
8.	Odrožená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	48	94 976	0	94 976	96 062
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	0	0	0	1 390
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	50	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52	8 967	0	8 967	9 663
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	54	29	0	29	16
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	1 052	0	1 052	1 578
8.	Dohadné účty aktivní	56	19	0	19	0
9.	Jiné pohledávky	57	84 909	0	84 909	83 415
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	65 352	0	65 352	65 447
C.IV. 1.	Peníze	59	144	0	144	235
2.	Účty v bankách	60	65 208	0	65 208	65 212
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
D.I.	Časové rozlišení	63	287	0	287	432
D.I. 1.	Náklady příštích období	64	125	0	125	166
2.	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	66	162	0	162	266

označ. a	PASIVA	řad. c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
	PASIVA CELKEM	67	594 161	619 448
A.	Vlastní kapitál	68	421 064	430 110
A.I.	Základní kapitál	69	1 767	1 856
A.I. 1.	Základní kapitál	70	1 767	1 856
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	71	0	0
3.	Změny základního kapitálu	72	0	0
A.II.	Kapitálové fondy	73	383 285	393 487
A.II. 1.	Emisní ážio	74	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	75	383 285	393 487
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	77	0	0
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	78	33 142	31 406
A.III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	79	32 839	31 231
2.	Statutární a ostatní fondy	80	303	175
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	81	553	553
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	82	553	553
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	84	2 317	2 808
B.	Cizí zdroje	85	173 022	189 313
B.I.	Rezervy	86	0	0
B.I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	88	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	89	0	0
4.	Ostatní rezervy	90	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	91	57 880	54 166
B.II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	92	0	0
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	93	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	94	0	0
4.	Závazky ke společníkům, k členům družstva a k účastníkům sdružení	95	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96	57 880	54 166
6.	Vydané dluhopisy	97	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	99	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	0	0

označ. a	PASIVA	řád. c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
B.III.	Krátkodobé závazky	102	16 712	20 172
B.III. 1.	Závazky z obchodního vztahů	103	1 994	2 249
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, k členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	920	1 021
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	511	612
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	310	342
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	12 181	13 045
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	796	1 179
11.	Jiné závazky	113	0	1 724
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	98 430	114 975
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	98 430	114 975
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C.I.	Časové rozlišení	118	75	25
C.I. 1.	Výdaje příštích období	119	0	0
2.	Výnosy příštích období	120	75	25

Okamžik sestavení účetní závěrky: 18. 4. 2016	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou František Bleha II. místopředseda představenstva  Jarmila Čáslavová členka představenstva  <i>h. h.</i>	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Zdeňka Hlistová  <i>h. h.</i>	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ing. Renata Kaňáková  <i>R. Kaňáková</i> Tel: 558402055
--	---	--	---



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

V souladu s vyhláškou  
č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového příznání  
k daní z příjmů

1x příslušnému finančnímu  
řízení

**v plném rozsahu**  
**ke 31.12.2015**  
**(v celých tisících Kč)**

Rok	Měsíc	IČ
2015	12	00090891

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, Frýdek-Místek, 73801

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	1	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	0	0
+	Obchodní marže	3	0	0
II.	Výkony	4	33 014	34 720
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	32 957	34 611
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6	-18	14
3.	Aktivace	7	75	95
B.	Výkonová spotřeba	8	6 299	10 012
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2 641	3 936
B.2.	Služby	10	3 658	6 076
+	Přidaná hodnota	11	26 715	24 708
C.	Osobní náklady	12	18 812	19 834
C.1.	Mzdové náklady	13	12 270	13 100
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1 526	1 590
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 536	4 731
C.4.	Sociální náklady	16	480	413
D.	Daně a poplatky	17	2 101	2 309
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	1 887	1 525
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	9	2
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	9	2
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	3	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	3	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	8 086	15 727
H.	Ostatní provozní náklady	27	8 578	12 090
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	3 429	4 679

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	381	492
N.	Nákladové úroky	43	1 359	3 347
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 059	2 281
O.	Ostatní finanční náklady	45	409	650
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-328	-1 224
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49	0	647
Q.1.	- splatná	50	784	647
2.	- odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	2 317	2 808
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0
S.1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	2 317	2 808
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	3 101	3 455

Okamžik sestavení účetní závěrky: 18. 4. 2016	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou František Bleha <i>her</i> II. místopředseda představenstva  Jarmila Čáslavová členka představenstva <i>č. 1/14</i>	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Zdeňka Hlistová <i>Hlist</i>	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ing. Renata Kařáková <i>Renata Kařáková</i> Tel: 558402055
			

### Název a sídlo družstva

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

IC 0009089

## PŘÍLOHA.

tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele v plném rozsahu k 31.12.2015

	Obecné údaje	
1.	a) Rozhodující předmět činností:	Správa a údržba družstevních domů, bytů, garáží a nebyt. prostorů a družstevních bytů převedených do vlastnictví
	b) Datum vzniku	23.4.1991
	c) Organizační struktura	statutární orgán – představenstvo
	d) Změny organizační struktury během uplynulého období:	-
	e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení)	
	Vratislav Němec Ing. Jaromír Rumíšek František Bleha Jarmila Čáslavová	Ing. Jiří Čumíček Ing. Miroslav Pláteník Ivan Raška 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. z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů	50 4
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč	16 827 2 553
	c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč	1 985 817
4.	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů - automobil k osobnímu užívání	

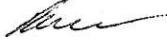
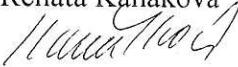
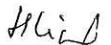
5.	Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách
5.1.	<p>Způsob ocenění</p> <p>a) Zásoby nakupované: V pořizovacích cenách.</p> <p>b) Zásoby vytvořené ve vlastní režii: Úplné vlastní náklady</p> <p>c) Hmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: --</p> <p>d) Nehmotný dlouhodobý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

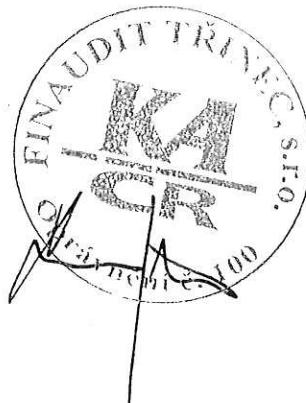
5.5.	Opravné položky:																		
	<p>a) Tvorba opravné položky k zásobám</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- způsob stanovení: --</li> <li>- zdroj informace: --</li> </ul>																		
	<p>b) Tvorba opravné položky k pohledávkám:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- způsob 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</li> <li>- zdroj informace: inventarizace účtů</li> </ul>																		
	<p>c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- způsob stanovení: --</li> <li>- zdroj informace: --</li> </ul>																		
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																		
	<p>a) Způsob sestavování odpisových plánů:</p> <p>Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu. Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb.</p>																		
	<p>b) Odpisové metody:</p> <p>Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku.</p>																		
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																		
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																		
	<p>a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td> <td>412 446</td> <td>4 213</td> </tr> <tr> <td>    021 - Stavby</td> <td>23 592</td> <td>12 417</td> </tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td> <td>2 096</td> <td>710</td> </tr> <tr> <td>    022 - Dopravní prostředky</td> <td>1 756</td> <td>1 623</td> </tr> <tr> <td>    022 - Inventář</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	Z účtu 021 - Bytové domy	412 446	4 213	021 - Stavby	23 592	12 417	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 096	710	022 - Dopravní prostředky	1 756	1 623	022 - Inventář	10	10
	Pořizovací cena	Oprávky																	
Z účtu 021 - Bytové domy	412 446	4 213																	
021 - Stavby	23 592	12 417																	
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 096	710																	
022 - Dopravní prostředky	1 756	1 623																	
022 - Inventář	10	10																	
	<p>b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ba) Účet 013 - Software – WAM S/3</td> <td>1 687</td> <td>1 687</td> </tr> </tbody> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687												
	Pořizovací cena	Oprávky																	
ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687																	

c) Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu.		
d) Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl. 136/85 Sb.).		
e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku		
ea) Přírůstky DHM (nákupem, vlastní činností) v pořizovací ceně  215 157      Bezpečnostní systém na správě SBD		
eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku		
ec) Úbytky DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč		
DHM podle tříd	Pořizovací cena	Zůstatková cena
1	0	0
2	97	0
f) Drobny hmotny a nehmotny majetek vedeny v operativni evidenci		
fa) Drobny hmotny majetek v tis. Kč	2 894	
fb) Drobny nehmotny 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 %	14 083 tis. Kč	
Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů		
- ČSOB	49 590 tis. Kč	
- ČSOB dl. úvěr s anuitním spl.	32 725 tis. Kč	
- Česká spořitelna	470 tis. Kč	
- Raiffeisen stavební spořitelna	1 562 tis. Kč	
7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků		
I. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných v tis. Kč	4 696	
a) z toho vůči družstevníkům	2 137	
b) z toho vůči ostatním	2 559	
2. Vlastní kapitál		

a) Vlastní kapitál celkem (411,413,účt.sk.42,431) v tis. Kč	421 064
b) Snížení základního kapitálu – převody bytů do osobního vlastnictví	92
c) Zvýšení základního kapitálu	3
d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	251
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	16 561
3. Doplňující informace	
a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.	
b) V roce 2015 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 2 837 tis.Kč.	
c) V roce 2015 bylo převedeno 115 bytů do osobního vlastnictví.	
8. Rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	+ 2 317
z toho: střediska bytového hospodářství	+ 158
ostatní střediska	+ 2 159
Rozdělení zisku:	
a) Střediska bytového hospodářství	
- přiděl do dlouhodobé přijaté zálohy	158
- přiděl do statutárního fondu	0
- zúčtování zisku minulých let	0
b) Ostatní střediska	
- přiděl do nedělitelného fondu	1 205
- přiděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	116
- přiděl do fondu odměn	232
- přiděl do fondu NS dle zásad	606

<b>Úhrada ztráty:</b>	
a) Střediska bytového hospodářství	
- úhrada z dlouhodobé přijaté zálohy	-
- úhrada od bydlících členů	-
- úhrada z nedělitelného fondu	-
b) Ostatní střediska	
- úhrada z nedělitelného fondu	-
-	-
-	-
9. a) Základní kapitál celkem: v tis. Kč	
- zapisovaný základní kapitál	50
- nezapisovaný základní kapitál	1 717
- výše základního členského vkladu nebydlící člen 5 000,--, bydlící člen 500,--	
- počet členů družstva (oproti minulému roku snížení o 252 členů)	3 190
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 1.1.2015	54 166
- tvorba z nájemného	8 601
- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporam	0
- čerpání na opravy a údržbu	- 962
- další čerpání	- 5822
- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	- 3145
- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	5 042
- konečný stav k 31. 12. 2015	57 880
d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	22

	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. Kotelen	13 363
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize- elektro,plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	27 356
	z toho: tržby od nájemců	6 543
	tržby od vlastníků	18 433
	ostatní	2 380
	Sestaveno dne: 18. 4. 2016	
	Podpis statutárního orgánu František Bleha II. místopředseda představenstva	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
		
	Jarmila Čáslavová členka představenstva	Zdeňka Hlistová
		
	Tel. linka	
	558 402 055	





*Příloha č. 12 k 134/2016*

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 27.04.2016

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016**

**K bodu programu jednání:** Výroční zpráva o hospodaření za rok 2015



**Název materiálu:** Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 ke dni 31.12.2015

**Materiál předkládá:** Gertruda Sklepková  
předsedkyně kontrolní komise

*Sklepková /*

**Odůvodnění:**

Do výlučné působnosti shromáždění delegátů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a platných stanov družstva, patří mimo jiné, schvalovat účetní závěrku družstva.

Podle čl. 57 odst. 4 platných stanov družstva dává kontrolní komise písemné stanovisko ke každé účetní závěrce družstva. Kontrolní komise projednala účetní závěrku za rok 2015 na svém mimořádném jednání uskutečněném dne 26. dubna 2016 a sestavila k ní své stanovisko, které je tímto předkládáno k projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění deletátů.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládáno Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 ke dni 31.12.2015.

**Příloha:**

Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 ke dni 31.12.2015

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

**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
**k účetní závěrce za rok 2015**  
**a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015**

Kontrolní komise přezkoumala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) za rok 2015 a konstatuje následující:

- 1) Kontrolní komise v rámci své činnost sleduje průběžně hospodaření družstva a provádí jeho jak plánované, tak namátkové kontroly. S výsledky provedených kontrol pak seznámuje představenstvo družstva na jeho nejbližším jednání.
- 2) Kontrolní komise obdržela Výroční zprávu o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015, jejíž součástí je také účetní závěrka za rok 2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015, a Zprávu auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 (dále jen „*Zpráva auditora*“).

V souladu s platnými stanovami družstva zaujímá kontrolní komise k výsledkům hospodaření družstva za rok 2015 následující stanovisko:

- 1) Hospodářsko-finanční plán družstva za rok 2015 byl splněn.  
Hospodaření družstva skončilo v roce 2015 po zdanění se ziskem 2 317 tis. Kč.
- 2) Družstvo mělo ke 31.12.2015 ve správě 9 080 bytů, z toho 1 648 družstevních a 7 432 bytů ve vlastnictví osob a 648 garáží – 105 družstevních a 543 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl 3 190 osob. Od roku 1996, kdy družstvo začalo realizovat převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 8 259 bytů a 611 garáží. V průběhu roku 2015 bylo do vlastnictví převedeno 115 bytů a 4 garáží. V roce 2015 se ustavilo a do rejstříku společenství vlastníků jednotek bylo zapsáno 8 nových společenství vlastníků jednotek.
- 3) Družstvo v roce 2015 spravovalo 24 družstevních středisek bytových domů, z toho 5 středisek ve 100 % vlastnictví družstva. Na základě smlouvy o zajišťování správy společných částí domu vykonávalo správu 248 společenstvím vlastníků jednotek, z toho 104 společenství ve 100 % vlastnictví osob a u 144 je družstvo členem společenství. V 87 společenstvích vlastníků jednotek družstvo plnilo funkci statutárního orgánu.
- 4) Družstvo nemá žádné závazky na sociální a zdravotní pojištění po splatnosti ani daňové nedoplatky.
- 5) Průměrný počet zaměstnanců byl 50, z toho 4 řídící pracovníci.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2015:

1. Zisk středisek bytového hospodářství ve výši 158 334,20 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy na opravy a údržbu (bytového fondu).
2. Zisk ostatních středisek v jeho výši 2 158 655,85 Kč snížený o příděly do fondů družstva dle jejich statutů, Zásad pro poskytování odměn členům orgánů družstva a platných stanov družstva (odměny delegátů, odměny členů představenstva družstva a členů kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP), které činí 917 019 Kč, se navrhuje rozdělit takto:
  - a) do nedělitelného fondu 998 355,85 Kč
  - b) do rizikového fondu 243 281,00 Kč

Při prověřování hospodaření za rok 2015 auditorem nebylo zjištěno žádného pochybení.

Účetní auditor ve Zprávě auditora uvádí svůj výrok, který zní:

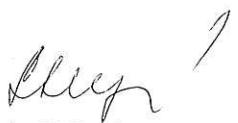
*„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.“*

**Závěr:**

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2015 a zejména se Zprávou auditora doporučuje kontrolní komise shromázdění delegátů schválit účetní závěrku za rok 2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 v jejich předložených zněních.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová

Projednáno a schváленo na kontrolní komisi dne 26. dubna 2016



Gertruda Sklepová  
předsedkyně kontrolní komise



**Výroční zpráva o hospodaření**

**za rok 2015**

**ke dni 31. 12. 2015**

---

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

**IČ 00090891, DIČ CZ00090891**

Projednáno v představenstvu družstva dne 25. dubna 2016

Shromážděním delegátů schváleno dne 9. června 2016

## A. Ostatní informace

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 31. 12. 2015 ve správě 9 100 bytů, z toho 1 671 družstevních a 7 429 ve vlastnictví osob, a 642 garáží - 105 družstevních a 537 v osobním vlastnictví.

Počet členů družstva byl 3190.

V průběhu roku 2015 bylo do vlastnictví převedeno 115 bytů a 4 garáže.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo realizovat převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 8 259 bytů a 611 garáží.

Družstvo spravovalo celkem 24 středisek bytových domů, z toho 5 středisek ve 100 % vlastnictví družstva.

Na základě smlouvy o zajišťování správy společných částí domu vykonávalo správu 248 společenstvím vlastníků jednotek, z toho 104 společenství ve 100 % vlastnictví osob a u 144 je družstvo členem společenství vlastníků jednotek.

V 87 společenstvích vlastníků jednotek družstvo plnilo funkci statutárního orgánu.

V roce 2015 se ustavilo a do rejstříku společenství vlastníků jednotek bylo zapsáno 8 nových společenství vlastníků jednotek.

Družstvo je držitelem certifikátu řízení kvality ČSN EN ISO 9001:2009, který je platný do 7. 5. 2016.

V roce 2015 byly stejně jako v minulých letech zajišťovány revitalizace bytových domů, opravy a rekonstrukce velkého a menšího rozsahu, drobné opravy bytových domů a ostatních objektů v technické správě družstva a další práce spojené postupnou rekonstrukcí areálu správy družstva.

Revitalizace byly ukončeny u 2 bytových domů (celkem 5 vchodů) v objemu 11 032 410,- Kč. Tyto revitalizace byly financovány z vlastních zdrojů SVJ a částečně s použitím úvěrů.

Rekonstrukcí a oprav velkého a menšího rozsahu nad 50 tis. Kč (zateplení stěn domů, rekonstrukce střech, rekonstrukce balkonů, výměna oken, stavební úpravy, rekonstrukce kotelen, apod.) bylo realizováno 47 v celkovém objemu 7 290 590,- Kč.

V rámci programu "Integrovaného plánu rozvoje statutárního města Frýdku-Místku - sídliště Slezská" technický úsek zajišťoval jako každoročně povinná pravidelná hlášení o udržitelnosti 29 v minulosti realizovaných projektů IPRM, včetně administrace a archivace dokumentace k dotačním programům.

V areálu správy družstva byla technickým úsekem zajištěna příprava na provedení rekonstrukce elektrorozvodů v areálu správy družstva.

Nadále byly zajišťovány drobné opravy pro HS a SVJ ve správě družstva, jejichž počet byl 952 v objemu 6 228 000,- Kč.

Rovněž byla zajišťována údržba a předepsané revize a kontroly spravovaného bytového fondu.

Kromě technické oblasti byla dále zajišťována agenda výběrových řízení a uzavírání SoD se zhotoviteli.

Zadavatelé všech druhů zakázek nad 50 000,- Kč jsou vybíráni v souladu s Pravidly družstva pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 50 000,- Kč.

Rovněž bylo dále zajišťováno postupné rozšiřování a činnost úklidového střediska.

### Pracovníci a mzdové prostředky

Ukazatel	Skutečnost				Index k roku	Skutečnost		Index k roku	
	rok 2005	rok 2006	rok 2007	rok 2013		rok 2014	rok 2015	2013 v %	2014 v %
Prům. evidenční přepočtený počet zaměstnanců celkem - osob	54	54	57	57	105,56	53	50	87,72	94,34
z toho: správy družstva	52	53	57	57	109,62	53	50	87,72	94,34
byt. hospodářství	2	1	0	0	0,00	0	0	0,00	0,00
Mzdové prostředky celkem - tis. Kč	11 262	11 473	12 203	13 105	108,36	13 101	12 270	93,63	93,66
z toho:-mzd. prostř. bez OON, DPP, DPČ, odst. - tis. Kč	9 888	9 951	10 896	12 277	110,19	12 256	11 519	93,83	93,99
- OON-DPP, DPČ, odstupné v tis. Kč	1 374	1 522	1 307	828	95,12	845	752	90,82	88,99
Odměny funkcionářům - tis. Kč	1 124	1 418	1 673	1 509	148,84	1 590	1 526	101,13	95,97
z toho: samosprávy - tis. Kč	675	789	832	712	123,26	685	530	74,44	77,37

## B. Účetní závěrka

I. R O Z V A H A	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Aktiva celkem v tis. Kč	677 094	619 448	594 161
<b>Hodnota majetku a stavby fondů v tis. Kč</b>			
Dlouhodobý hmotný majetek-byty	453 833	409 098	386 437
Stavby-družstevní domy, garáže v pořiz. ceně			
- snížení hodnoty v roce 201 o 22 395 tis. Kč			
převodem bytů a garází do vlastnictví osob			
- snížení hodnoty v roce 201 o 265 tis.Kč			
převodem náj. bytů do odepisovaného majetku			
Bytový dům U lávky - pořiz. cena	7 078	7 078	7 078
- oprávky	2 832	3 073	3 313
- zůstatková hodnota	4 246	4 005	3 765
Stavby-nájemní byty - pořiz. cena	0	18 666	18 931
- oprávky	0	261	900
- zůstatková hodnota	0	18 405	18 031
<b>Dlouhodobý hmotný majetek-ostatní</b>			
Budova-Středisko služeb - pořiz. cena	18 952	23 190	23 257
- oprávky	10 586	11 375	12 166
- zůstatková hodnota	8 366	11 815	11 091
Dům ul. Družstevní č.p. 1679			
(vyčleněn ze Střediska služeb) - pořiz. cena	335	335	335
- oprávky	228	239	251
- zůstatková hodnota	107	96	84
Stroje, přístroje, dopravní prostředky, inventář			
- pořiz. cena	3 744	3 745	3 862
- oprávky	2 011	2 235	2 343
- zůstatková hodnota	1 733	1 510	1 519
Pozemky v pořiz. ceně - Středisko služeb	334	334	334
- Bytový dům U lávky	98	98	98
- Jiráskova 2491 - 93	23	0	0
- Šenov	150	150	150
- Raškovice	61	61	61
- pozemky pod druž. domy	7 372	6 654	6 535
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3 610	351	335
(nedokončené zabezpečení budovy SBD)			
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>			
Software			
- pořiz. cena	1 687	1 687	1 687
- oprávky	1 687	1 687	1 687
- zůstatková hodnota	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
<b>Zásoby materiálu na skladě</b>	192	188	234
<b>Platební prostředky a ceniny</b>	80 330	65 447	65 352
<b>Pohledávky</b>	116 289	100 804	99 848
z toho: náklady za služby placené v nájmu			
zálohami 8 682 tis. Kč			
<b>Ostatní aktiva - náklady a příjmy př. období</b>	350	432	287

	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
<b>Pasiva celkem v tis. Kč</b>	677 094	619 448	594 161
<b>Vlastní kapitál</b>	442 076	430 110	421 064
Základní kapitál	1 956	1 856	1 767
Kapitálové fondy	407 235	393 487	383 285
Nedělitelný fond	29 749	31 231	32 839
Ostatní fondy (FKSP, FO)	219	175	303
<b>Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF</b>	62 130	54 166	57 880
<b>Závazky vůči dodavatelům</b>	38 169	15 294	14 971
z toho: zálohy k vyúčtování za služby uživatelům bytů a garáží 12 181 tis. Kč			
<b>Závazky ostatní</b>	3 320	4 878	1 741
zaměstnanci, stát., soc. zabezp., SVJ			
<b>Bankovní úvěry dlouhodobé</b>	131 399	114 975	98 430
- půjčky na družst. výstavbu 1 % - 14 083 tis. Kč			
- úvěry na revitalizace dr. byt. domů			
- ČSOB                                49 590 tis. Kč			
- ČSOB dl. úvěr s anuit. spl.    32 725 tis. Kč			
- Česká spořitelna               470 tis. Kč			
- Raiffeisen stavební spořitelna  1 562 tis. Kč			
<b>Ostatní pasiva</b>			
- výnosy příštích období	0	25	75
<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	553	553	553
<b>Nerozdelený zisk</b>	2 364	2 808	2 317

**II. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT**

v tis. Kč

k 31.12.2013 k 31.12.2014 k 31.12.2015

**Výnosy**

Tržby z prodeje služeb	35 499	34 611	32 957
Změna stavu zásob vlastní činnosti	-9	14	-18
Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	383	95	75
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mat.	17	2	9
Ostatní provozní výnosy	24 034	15 727	8 086
z toho: čerpání na opravy BF	21 516	14 823	6 517
 Finanční výnosy	 4 059	 2 773	 1 440
Mimořádné výnosy	0	0	0
Vnitropodnikové výnosy	2 753	2 660	2 424
<b>Celkem</b>	<b>66 736</b>	<b>55 882</b>	<b>44 973</b>

**Náklady**

Spotřeba materiálu a energie	5 174	3 936	2 641
Služby vč. oprav bytového fondu	8 672	6 076	3 658
Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady	0	0	0
Osobní náklady	19 727	19 834	18 812
z toho: mzdrové náklady	13 105	13 100	12 270
odměny členům orgánů družstva	1 509	1 590	1 526
náklady na soc. a zdr. poj. a ost.	5 113	5 144	5 016
Daně a poplatky	2 469	2 309	2 101
Zúst. cena prod. dlouhod. maj. a materiálu	4	0	3
Ostatní provozní náklady	17 963	12 090	8 578
Odpisy nehm. a hmot. dlouhod. majetku	1 097	1 525	1 887
Finanční náklady	6 002	3 997	1 768
Změna stavu rezerv a opravných položek v pr. činnosti	0	0	0
Mimořádné náklady	0	0	0
Vnitropodnikové náklady	2 753	2 660	2 424
<b>Celkem</b>	<b>63 861</b>	<b>52 427</b>	<b>41 872</b>

<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>+ 2 875</b>	<b>+ 3 455</b>	<b>+ 3 101</b>
Daň z příjmu	511	647	784
<b>Celkem náklady vč. daně</b>	<b>64 372</b>	<b>53 074</b>	<b>42 656</b>

<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>+ 2 364</b>	<b>+ 2 808</b>	<b>+ 2 317</b>
------------------------------	----------------	----------------	----------------

**Poznámka**

Hospodářský výsledek ostatních středisek před zdaněním v tis. Kč	+ 2 632	+ 3 234	+ 2 943
Daň z příjmu ostatních středisek v tis. Kč	-511	-647	-784
Hospodářský výsledek ostatních středisek v tis. Kč	+ 2 121	+ 2 587	+ 2 159

**Ověření účetní závěrky auditorem**

Družstvo má ze zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. povinnost mít ověřenou účetní závěrku auditorem.

Účetní závěrka za rok 2015 bude ověřena firmou Finaudit s.r.o. Třinec, s osvědčením KA ČR č. 100, odpovědným auditorem Ing. Lumírem Ivánkem.

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 31.12.2015

Obecné údaje	
1.	a) Rozhodující předmět činností:  Správa a údržba družstevních domů, bytů, garáží a nebyt. prostorů a družstevních bytů převedených do vlastnictví b) Datum vzniku 23.4.1991 c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo d) Změny organizační struktury během uplynulého období:  e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení)  Vratislav Němec Ing. Jiří Čumíček Ing. Jaromír Rumíšek Ing. Miroslav Pláteník František Bleha Ivan Raška Jarmila Čáslavová Peter Zapalač
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 %  Výše podílu na základním jmění:
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd. 50 z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů 4 b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč 16 827 z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč 2 553 c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč 1 985 z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč 817
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 pořízeného v průběhu účetního období: --
5.3.	Náklady související s pořízením zásob:
	a) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných: 1. Přepravné 2. Poštovné
	b) Druhy nákladů zahrnované do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních nákladu Mzdy, ZP a SP, náklady na spotřebovaný materiál
5.4.	Změny ve způsobu oceňování, postupu odpisování, postupu účtování
	a) Změny ve způsobu oceňování: --
	b) Změny ve způsobu odpisování: --
	c) Změny ve způsobu účtování: --

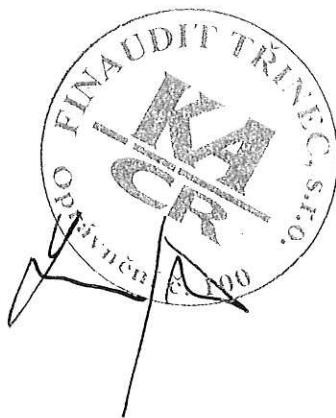
5.5.	Opravné položky:																								
	<p>a) Tvorba opravné položky k zásobám            - způsob stanovení: --</p> <p>- zdroj informace: --</p>																								
	<p>b) Tvorba opravné položky k pohledávkám:            - způsob stanovení: jsou vytvořeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019</p> <p>- zdroj informace: inventarizace účtů</p>																								
	<p>c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku:            - způsob stanovení: --</p> <p>- zdroj informace: --</p>																								
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																								
	<p>a) 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.</p>																								
	<p>b) Odpisové metody:            Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku.</p>																								
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																								
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																								
	<p>a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td> <td>412 446</td> <td>4 213</td> </tr> <tr> <td>    021 - Stavby</td> <td>23 592</td> <td>12 417</td> </tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td> <td>2 096</td> <td>710</td> </tr> <tr> <td>    022 - Dopravní prostředky</td> <td>1 756</td> <td>1 623</td> </tr> <tr> <td>    022 - Inventář</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ba) Účet 013 - Software – WAM S/3</td> <td>1 687</td> <td>1 687</td> </tr> </tbody> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	Z účtu 021 - Bytové domy	412 446	4 213	021 - Stavby	23 592	12 417	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 096	710	022 - Dopravní prostředky	1 756	1 623	022 - Inventář	10	10		Pořizovací cena	Oprávky	ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687
	Pořizovací cena	Oprávky																							
Z účtu 021 - Bytové domy	412 446	4 213																							
021 - Stavby	23 592	12 417																							
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 096	710																							
022 - Dopravní prostředky	1 756	1 623																							
022 - Inventář	10	10																							
	Pořizovací cena	Oprávky																							
ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687																							

c)	Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu.	
d)	Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl.136/85 Sb.).	
e)	Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku	
ea)	Přírůstky DHM (nákupem,vlastní činností) v pořizovací ceně  215 157      Bezpečnostní systém na správě SBD	
eb)	Přírůstky nedokončeného hmotného majetku	
ec)	Úbytky DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč	
DHM podle tříd	Pořizovací cena	Zůstatková cena
1	0	0
2	97	0
f)	Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci	
fa)	Drobný hmotný majetek v tis. Kč	2 894
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 %	14 083 tis. Kč
	Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů	
	- ČSOB	49 590 tis. Kč
	- ČSOB dl. úvěr s anuitním spl.	32 725 tis. Kč
	- Česká spořitelna	470 tis. Kč
	- Raiffeisen stavební spořitelna	1 562 tis. Kč
7.	Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků	
1.	Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných v tis. Kč	4 696
a)	z toho vůči družstevníkům	2 137
b)	z toho vůči ostatním	2 559
2.	Vlastní kapitál	

	a) Vlastní kapitál celkem (411,413,účt.sk.42,431) v tis. Kč	421 064
	b) Snížení základního kapitálu – převody bytů do osobního vlastnictví	92
	c) Zvýšení základního kapitálu	3
	d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	251
	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	16 561
	3. Doplňující informace	
	a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.	
	b) V roce 2015 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 2 837 tis.Kč.	
	c) V roce 2015 bylo převedeno 115 bytů do osobního vlastnictví.	
8.	Rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
	Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	+ 2 317
	z toho: střediska bytového hospodářství	+ 158
	ostatní střediska	+ 2 159
	Rozdělení zisku:	
	a) Střediska bytového hospodářství	
	- příděl do dlouhodobé přijaté zálohy	158
	- příděl do statutárního fondu	0
	- zúčtování zisku minulých let	0
	b) Ostatní střediska	
	- příděl do nedělitelného fondu	1 205
	- příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	116
	- příděl do fondu odměn	232
	- příděl do fondu NS dle zásad	606

<b>Úhrada ztráty:</b>	
a) Střediska bytového hospodářství	
- úhrada z dlouhodobé přijaté zálohy	-
- úhrada od bydlících členů	-
- úhrada z nedělitelného fondu	-
b) Ostatní střediska	
- úhrada z nedělitelného fondu	-
-	-
-	-
9. a) Základní kapitál celkem: v tis. Kč	
- zapisovaný základní kapitál	50
- nezapisovaný základní kapitál	1 717
- výše základního členského vkladu    nebydlící člen 5 000,--, bydlící člen 500,--	
- počet členů družstva (oproti minulému roku snížení o 252 členů)	3 190
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 1.1.2015	54 166
- tvorba z nájemného	8 601
- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporam	0
- čerpání na opravy a údržbu	- 962
- další čerpání	- 5822
- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	- 3145
- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	5 042
- konečný stav k 31. 12. 2015	57 880
d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	22

	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. Kotelen	13 363
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektra,plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	27 356
	z toho: tržby od nájemců	6 543
	tržby od vlastníků	18 433
	ostatní	2 380
Sestaveno dne: 18. 4. 2016		
Podpis statutárního orgánu František Bleha II. místopředseda představenstva		Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
Jarmila Čáslavová členka představenstva		Ing. Renata Kaňáková
		
Tel. linka		
558 402 055		



## C. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015

Hospodářský výsledek za SBD celkem **2 316 990,05 Kč**  
Z toho:

**1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství za rok 2015 158 334,20 Kč**

Zisk vznikl jen u středisek bytových domů, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají nebytové prostory k pronájmu, je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zaúčtován v souladu s čl. 71 odst. 3 stanov SBD.

Zisk ve výši 158 334,20 Kč se navrhuje přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy na zálohy (na opravy a údržbu BF)

**2. Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2015 2 158 655,85 Kč**

Část uvedeného zisku ve výši 917.019,00 Kč bude rozdělena v souladu s příslušnými ustanoveními vnitřních předpisů družstva schválených shromážděním delegátů (odměny delegátů, odměny členů představenstva družstva a členů kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a příděl do fondu odměn).

Nerozdělená část zisku v její celkové výši 1.241.636,85 Kč se navrhuje přidělit:

a) do nedělitelného fondu **998.355,85 Kč**  
b) do rizikového fondu **243.281,00 Kč**

Ve Frýdku-Místku dne 26. dubna 2016

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

Zodpovídá: Ing. Renata Kaňáková *Kaňáková*  
vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán *Bleha*  
František Bleha  
II. místopředseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová *Čáslavová*  
členka představenstva družstva

PŘÍLOHA č. 13/1, 134/2016

Frýdek-Místek dne 26.04.2016

Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016

**K bodu programu jednání:** Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015

**Název materiálu:** Výroční zpráva o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

**Návrh usnesení:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku za rok 2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 v jejich zněních uvedených ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015.

**Odůvodnění:**

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) shrnuje výsledky svého hospodaření za ukončený kalendářní rok pravidelně ve své výroční zprávě o hospodaření, která má standardně 3 části:

- A. Ostatní informace
- B. Účetní závěrka, včetně jejích příloh a
- C. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

V uvedené struktuře byla zpracovaná rovněž Výroční zpráva o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015, která byla představenstvem družstva projednána na jeho 33. jednání, uskutečněném dne 25. dubna 2016.

Představenstvo družstva svým usnesením č. 33.9.5. ze dne 25.04.2015 doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

**Příloha:**

Výroční zpráva o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015

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



*řečiota č. 14 dle § 34/1*  
**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
konzultace konané dne 09.06.2016 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

4

k bodu pořadu jednání 12

Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 83 delegátů disponujících 2861 hlasy

Z celkového počtu 89 delegátů disponujících 3028 hlasy, což představuje 94.48 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

Hlasovalo

<b>PRO</b>	83 delegátů disponujících	2861 hlasů, tj. 100.00 % z přítomných hlasů
<b>PROTI</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
<b>ZRŽELI SE</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
<b>NEHLASOVAL</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

předseda: František Fedor

*Fedor*

členové: Libor Müller

*Müller*

Petr Podžorný

*Podžorný*

Aleš Pustka

*Pustka*



PŘÍLOHA č. 15 k 134/2016

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 26.04.2016

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016**

8

**K bodu programu jednání:** Odpisy nedobytných pohledávek družstva

**Název materiálu:** Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

**Návrh usnesení:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis nedobytných pohledávek družstva uvedených v příloze k tomuto materiálu.

**Odůvodnění:**

Představenstvo družstva se na svých jednáních pravidelně zabývá všemi pohledávkami družstva za fyzickými i právnickými osobami a prostřednictvím správy družstva a právního zástupce družstva, advokátky JUDr. Hany Skotnicové realizuje veškerá právní jednání potřebná pro zajištění pohledávek družstva. Samotná tato skutečnost nemůže objektivně zabránit tomu, aby se některé z pohledávek družstva staly nedobytnými v důsledku různých právních skutečností (např. úmrť 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 dubnu roku 2016 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 33. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 25. dubna 2016, na kterém k němu přijalo představenstvo družstva usnesení č. 33.11.25., kterým doporučuje shromáždění delegátů dotčený návrh na odpisy pohledávek schválit.

**Příloha:**

Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

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

h

<b>Dlužník</b>	<b>rok vzniku pohledávky</b>	<b>Důvod pohledávky</b>	<b>Částka Kč</b>	<b>Zdůvodnění návrhu na odpis pohledávky</b>
Janešík Ladislav	2006	náklady na vyklikání bytu	4 932,00	KS žalobu zamít, promíšeno, nelze vymáhat, pohledávka je nedobytná.
Janešík Ladislav	2006	nájemné	77 077,00	Veškerá šetření soudu negativní, pobyt neznámý, pohledávka nedobytná.
Dobeš Jaromír	2009	náklady na vyklikání bytu	23 840,00	KS žalobu zamít, nelze vymáhat, pohledávka je nedobytná.
Baláš Pavel	2006	náklady na vyklikání bytu	920,00	§ 260 o.s.ř. - šetření proběhlo s negativním výsledkem, nelze vymáhat, pohledávka nedobytná.
Baláš Pavel	2006	náklady na vyklikání bytu	14 250,00	§ 260 o.s.ř. šetření proběhlo s negativním výsledkem, nelze vymáhat, pohledávka nedobytná.
Baláš Pavel	2006	náklady na vyklikání bytu	7 074,00	neúspěšná.
Dostál Jiří	2009	náklady na vyklikání bytu	12 657,00	Žalováno 6.5.2009, § 260 o.s.ř.- negativní pobyt, neznámý pobyt, dřížba včí z vykilzeného bytu byla neuspěšná, bez zisku.
Nevědomská Adéla	2006	náklady na vyklikání bytu	13 666,00	Výkon rozhodnutí, šetření negativní, bez prac.pom., dávky nepobírá, pohledávka je nedobytná, dřížba včí z vykilzeného bytu bez zisku.
Nevědomská Adéla	2006	nájemné	65 347,00	Povinná neznámého pobytu, veškerá soudní šetření negativní, nelze vymáhat.
Marsálková Štěpánka	2012	náklady na vyklikání bytu	11 469,00	Pobyt v hospici,důchod nedosahuje takové vše, aby mohly být prováděny střážky, pohledávka je i do budoucna nedobytná.
Marsálková Štěpánka	2011	nájemné	1 693,00	dtto, z výše uvedených důvodů již střážky nebuduou prováděny, pohledávka nedobytná
Moravia Les s.r.o.	2013	odběratelská faktura 46131450	2 120,00	Společnost MORAVIA LES s.r.o. byla rozdělena formou odštěpení se vznikem nové společnosti s ručením omezeným, při které došlo k odštěpení části léjšího jméni určené v Projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným GREENHOUSE EUROPE s.r.o., se sídlem Sedlčář 375, PSC 739 36. Tato společnost, která převzala rovněž závazky(dluhy) nevykazuje žádnou činnost, nekomunikuje, existuje pouze fiktivně, na uvedené adresu je neznáma. Dosavadní společnost MORAVIA LES, s.r.o. při rozštěpení závazky neprevzala. Dluh je nedobytný.
Moravia Les s.r.o.	2013	odběratelská faktura 46131449	500,00	dtto
Zouhar René	2013	odběratelská faktura 46131601	2 680,00	Z bezpečnostních důvodů provedla údržba správy družstva nezbytné práce za firmu, která prováděla opravy venkovního schodiště v domě č.p. 3054 na ulici Novodvorská v Frýdku-Místku. Zhotovitel opravy schodiště - firma René Zouhar odmítla provedené práce proplati, neboť schází písemně uznání reklamace, i když před provedením prací firma s tímto postupem souhlasila. Bez uznání reklamace nelze iuto částku soudně vymáhat.
Jendrysek Jiří	2009	nájemné	21 459,00	Veškerá šetření soudu negativní, pobyt neznámý, pohledávka nedobytná.
Janovská Lenka	2014	náklady na vyklikání bytu	2 070,00	Povinná pobírá invalidní důchod, je imobilní, odkažána na pomoc jiné osoby a vzhledem k výši jejich dluhů na nájmu s příslušenstvím, je tato částka již nedobytná.
Bernolák Pavol	2011	nájemné	3 181,00	Veškerá šetření soudu negativní, združuje se mimo území ČR, nemajetný, pohledávka nedobytná.
<b>Celkem k odpisu</b>			<b>264 945,00</b>	<i>H. J. Hanušová</i>

Zpracovali: Jarmila Čáslavová, členka představenstva družstva  
 Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku  
 Mgr. Sonja Brlohová, referent právního referátu  
*rene*

*PŘÍJOMA č. 16 Ne 134/2016*

**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**  
konané dne 09.06.2016 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

**Výsledek hlasování č.**

**5**

k bodu pořadu jednání 13

Odpisy nedobytných pohledávek družstva

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 83 delegátů disponujících 2861 hlasy

Z celkového počtu 89 delegátů disponujících 3028 hlasy, což představuje 94.48 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

Hlasovalo

<b>PRO</b>	83 delegátů disponujících	2861 hlasů, tj. 100.00 % z přítomných hlasů
<b>PROTI</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
<b>ZRŽELI SE</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
<b>NEHLASOVÁL</b>	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

předseda: František Fedor

*Fedor*

členové: Libor Müller

*Müller*

Petr Podžorný

*Petr*

Aleš Pustka

*Aleš*



*Příloha č. 10/134/2016*

## Zpráva návrhové komise

soupis přijatých usnesení  
shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
konzultativního konání dne 9. června 2016  
ve velkém sále Kulturního domu Frýdek

Shromáždění delegátů:

### A. projednalo

- 1) Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016,
- 2) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 9. června 2016,
- 3) Zprávu auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2015 ke dni 31.12.2015 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a
- 4) Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2015 k 31.12.2015.

### B. schvaluje

- 1) Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v jejich předloženém znění,
- 2) Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 v jejich zněních uvedených ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2015 k 31.12.2015 a
- 3) odpis nedobytných pohledávek družstva.

### C. konstatauje:

- 1) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6). ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- 2) průběžné plnění svého usnesení č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva – nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění.

### F. volí

- 1) za ověřovatele zápisu:  
paní Jenu Kalábovou, delegáta členské samosprávy č. 76  
pana Zdeňka Osinu, delegáta členské samosprávy č. 222  
za předsedu mandátové komise:  
pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196

za členy mandátové komise:  
pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 196  
pana Libora Mülera, delegáta členské samosprávy č. 184  
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 Vladislava Bajgra, delegáta členské samosprávy č. 257

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. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143

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

Dne 9. 6. 2016

Eva Klišová, předseda návrhové komise

Vladislav Bajger, člen návrhové komise

Ing. Jiří Kokotek, člen návrhové komise

Eva Klišová

Vladislav Bajger

Jiří Kokotek

---- Potvrzuji tímto, že tento stejnopsis notářského zápisu ze dne 09.06.2016 pod č.j. N 168/2016, Nz 134/2016, sepsaný JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně jeho přílohy č.1 (1 list), přílohy č.2 (5 listů), přílohy č.3 (1 list), přílohy č.4 (1 list), přílohy č.5 (1 list), přílohy č.6 (1 list) , přílohy č.7 (16 listů), přílohy č.8 (3 listy), přílohy č.9 (2 listy), přílohy č.10 (1 list), přílohy č.11 (9 listů), přílohy č.12 (8 listů), přílohy č.13 (1 lis), přílohy č.14 (1 list), přílohy č.15 (1 list), přílohy č.16 (1 list), a přílohy č.17 (1 list), se doslovňě shoduje s notářským zápisem ze dne 09.06.2016 pod č.j. N 168/2016, Nz 134/2016, sepsaným JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně jeho přílohy č.1 (1 list), přílohy č.2 (10 listů), přílohy č.3 (1 list), přílohy č.4 (1 list), přílohy č.5 (1 list), přílohy č.6 (1 list) , přílohy č.7 (31 listů), přílohy č.8 (5 listů), přílohy č.9 (4 listy), přílohy č.10 (1 list), přílohy č.11 (14 listů), přílohy č.12 (16 listů), přílohy č.13 (1 list), přílohy č.14 (1 list), přílohy č.15 (2 listy), přílohy č.16 (1 list), a přílohy č.17 (2 listy).-----

---- Ve Frýdku-Místku dne devátého června roku dvoutisícího šestnáctého (09.06.2016).---



Notářka  
JUDr. Radka Nováková

