

Zápis

o průběhu shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Družba Pardubice,
konaného dne 21. listopadu 2024 v salonku restaurace Na Palubě v Pardubicích –
Polabinách II

- Přítomni:**
- delegáti podle prezenční listiny
 - členové představenstva a kontrolní komise
 - pracovníci družstva

Shromáždění delegátů z pověření představenstva zahájil v 16.00 hodin člen představenstva družstva Ing. František Jirásek. Přivítal přítomné a konstatoval, že z pozvaných 31 delegátů je v úvodu jednání přítomno 22 delegátů, jednání je usnášeníschopné. Poté požádal delegáty o schválení následujícího programu jednání:

Program:

- 1) Zahájení:
 - jmenování zapisovatele
 - schválení dvou ověřovatelů zápisu
 - volba mandátové a návrhové komise
 - určení skrutátorky (sčítatelky hlasů)
- 2) Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Volba členů představenstva a kontrolní komise družstva
- 5) Schválení smlouvy o výkonu funkce
- 6) Různé - diskuse delegátů
- 7) Schválení usnesení SD
- 8) Závěr jednání

Navržený program byl schválen jednohlasně všemi přítomnými delegáty.

Předsedající upozornil delegáty, že každý projednávaný bod bude po rozpravě zakončen hlasováním o usnesení k danému bodu, jak určuje Jednací řád. Rozprava k bodu 2) bude otevřena po zprávě mandátové komise, v ostatních případech bude rozprava otevřena bezprostředně. Dále upozornil na znění ustanovení čl. 7.9.3. Jednacího řádu s tím, že pokud budou mít delegáti diskusní příspěvky, z nichž vyplynou věcné návrhy na usnesení, aby je předali ihned po jejich přednesu v písemné podobě návrhové komisi. Předložení písemného znění je podmínkou hlasování o návrhu.

Ad 1. Zahájení

1.1. Řídící shromáždění jmenoval **zapisovatelem** jednání paní Danu Koláčkovou, pracovníci družstva.

1.2. Na **ověřovatele zápisu** navrhl tyto delegáty:

pana Milana Plechače

volební obvod č. 8

paní Ludmilu Horákovou

volební obvod č. 34

Pro navržené ověřovatele zápisu hlasovalo 22 delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Návrh byl přijat.

1.3. Dále delegátům navrhl složení mandátové komise:

pan Michal Javůrek	volební obvod č. 25
paní Ladislava Mládková	volební obvod č. 11

Pro návrh členů mandátové komise hlasovalo 22 delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Návrh byl přijat.

1.4. Poté řídicí shromáždění navrhl složení návrhové komise:

Ing. Petr Švec, PhD.	volební obvod č. 24
paní Romanu Handlířovou	volební obvod č. 19

Pro návrh členů návrhové komise hlasovalo 21 delegátů, nikdo nebyl proti, 1 se nezdržel hlasování. Návrh byl přijat.

1.5. Dále s ohledem na potřebu mandátové komise pro řádné zajištění hlasování delegátů určil z přítomných pracovníků družstva skrutátorkou sl. Kristýnu Štrychovou.**Ad 2. Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření**

Zprávu představenstva přednesl předseda představenstva Ing. Miroslav Váňa. Zpráva je nedílnou součástí tohoto zápisu.

V průběhu přednesu zprávy představenstva se na jednání dostavili 2 delegáti. Celkem v té chvíli bylo přítomno v sále **24 delegátů**.

Ad 3. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl pan Michal Javůrek. Konstatoval, že z 31 pozvaných delegátů je v sále přítomno 24 delegátů, což je nadpoloviční většina a shromáždění delegátů je usnášení schopné. Zpráva je nedílnou součástí tohoto zápisu.

3.1. Ing. František Jirásek, řídicí jednání

Otevřel rozpravu k bodu jednání 2, ke zprávě představenstva o činnosti a hospodaření.

3.2. Ing. František Jirásek, řídicí jednání

Protože k tomuto bodu nebyly dotazy ani připomínky, požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení k tomuto bodu.

3.3. Ing. Petr Švec, PhD., předseda návrhové komise

Předložil návrh **usnesení č. 1** k bodu jednání č. 2.

3.4. Ing. František Jirásek, řídicí jednání

Protože připomínky nebyly vzneseny, dal o usnesení hlasovat a požádal mandátovou komisi o sdělení výsledku hlasování.

3.4.1. Usnesení č. 1

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Družba Pardubice bere na vědomí zprávu představenstva o činnosti a hospodaření družstva přednesenou předsedou představenstva Ing. Miroslavem Váňou.

Z přítomných 24 delegátů pro návrh **usnesení** hlasovalo 24 delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

Ad 4. Volba členů nového představenstva a nové kontrolní komise

4.1. Ing. František Jirásek, řídící jednání

Uvedl, že v doručených materiálech k jednání obdrželi delegáti kandidátky pro volby členů nového představenstva a nové kontrolní komise. Poté předal slovo předsedkyni volební komise PharmDr. Lence Bílkové.

4.2. PharmDr. Lenka Bílková, předsedkyně volební komise

Předsedkyně volební komise, jako řídící voleb, zahájila volby v 16.30 hodin. Požádala tajemnici volební komise Danu Koláčkovou, aby přednesla zprávu volební komise.

Paní Koláčková seznámila přítomné s činností volební komise od jejího zvolení na jarním shromáždění delegátů a s výsledky její práce. Zmínila, že volební komise zajistila rozeslání potřebných materiálů všem samosprávám, představenstvu a kontrolní komisi, vyhodnotila došlé návrhy a sestavila kandidátky do obou orgánů.

Následně paní Koláčková stručně představila kandidáty do představenstva a vyzvala delegáty, aby podle čl. 8.2. Volebního řádu vyjádřili své stanovisko k navrženým kandidátům.

Protože nebylo dalších dotazů, zahájila hlasování o jednotlivých kandidátech.

Po dokončeném hlasování o kandidátech do představenstva přednesla paní Koláčková stručnou charakteristiku kandidátů do kontrolní komise. Opět podle čl. 8.2. Volebního řádu vyzvala, aby se delegáti k jednotlivým kandidátům vyjádřili.

Protože nebylo dalších dotazů, zahájila hlasování o jednotlivých kandidátech. Po dokončení hlasování byly vyhlášeny výsledky.

Výsledek voleb členů představenstva:

<i>Jméno a příjmení kandidáta</i>	<i>Počet hlasů "pro"</i>	<i>Počet hlasů "proti"</i>	<i>Počet hlasů "zdržel se "</i>
Ing. Miroslav Váňa	24	0	0 Zvolen
Ing. František Jirásek	23	0	1 Zvolen
Ing. Josef Fedák	23	0	1 Zvolen
Ing. Jan Pozděna	24	0	0 Zvolen
Blanka Pecháčková	24	0	0 Zvolena
Ing. Petr Švec, PhD.	11	0	13

Výsledek voleb členů kontrolní komise:

<i>Jméno a příjmení kandidáta</i>	<i>Počet hlasů "pro"</i>	<i>Počet hlasů "proti"</i>	<i>Počet hlasů "zdržel se "</i>
Bohumil Kout	24	0	0 Zvolen
Alena Bečková	24	0	0 Zvolena

Ing. Jiří Ondra	23	0	1	Zvolen
JUDr. Miloš Lebeda	13	0	11	Náhradník

Po ukončení hlasování a oznámení výsledků voleb do představenstva a kontrolní komise přerušil předsedající na nezbytně nutnou dobu jednání a nově zvolené orgány provedly volbu předsedy a místopředsedy na svých ustavujících schůzích. Jednání poté pokračovalo oznámením předsedy a místopředsedy obou orgánů.

Předsedou představenstva byl zvolen Ing. Miroslav Váňa, místopředsedou Ing. František Jirásek.

Předsedou kontrolní komise byl zvolen Bohumil Kout, místopředsedou Alena Bečková.
Tímto oznámením byly volby ukončeny.

4.3. Ing. František Jirásek, řídící jednání

Předsedající poděkoval za provedené volby a požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení č. 2 k projednávanému bodu č. 4.

4.3.1. Usnesení č. 2

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Družba Pardubice bere na vědomí zprávu volební komise a výsledky voleb nového představenstva a nové kontrolní komise družstva.

Z přítomných 24 delegátů pro návrh usnesení hlasovalo 24 delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

Ad 5. Schválení smlouvy o výkonu funkce

5.1. Ing. František Jirásek, řídící jednání

K tomuto bodu obdrželi delegáti spolu s pozvánkou důvodovou zprávu, aby se s ní mohli seznámit. Proto otevřel hned rozpravu.

5.2. Ing. František Jirásek, řídící jednání

Protože nebylo dotazů ani připomínek, požádal předsedající návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení č. 3 k projednávanému bodu č. 5.

5.2.1. Usnesení č. 3

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Družba Pardubice schvaluje smlouvu o výkonu funkce.

Z přítomných 24 delegátů pro návrh usnesení hlasovalo 24 delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

Ad 6. Různé, diskuse delegátů

6.1. Ing. František Jirásek, řídící jednání

Otevřel diskusi delegátů.

Žádný z delegátů se do diskuse nepřihlásil.

Ad 7. Schválení usnesení SD**7.1. Ing. František Jirásek, řídící jednání**

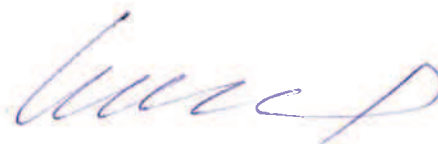
Konstatoval, že postupně přijatá usnesení k projednávaným bodům dnešního shromáždění delegátů SBD Družba Pardubice byla právoplatně schválena.

Ad 8. Závěr jednání**8.1. Ing. František Jirásek, řídící jednání**

Poděkoval delegátům za účast, popřál hezké Vánoce a šťastný nový rok a v 17.30 hodin schůzi zakončil.

V Pardubicích dne 28.11.2024

Zapsala: Dana Koláčková



Zápis ověřili: Milan Plechač



Ludmila Horáková

**Přílohy:**

č. 1 - Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření

č. 2 - Zpráva mandátové komise

Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva
(shromáždění delegátů 21. 11. 2024)

Vážené delegátky, vážení delegáti,

dovoluji si připomenout, že dnešní zpráva představenstva, určená Vám delegátům, je odlišná od zpráv o činnosti družstva, které jsou Vám předkládány na jarních shromážděních.

Stávající představenstvo družstva za celé volební období podávalo „jarnímu“ shromáždění, nejvyššímu orgánu družstva, informace:

- o hospodaření družstva
- o roční účetní závěrce družstva (RÚZ)
- o práci auditora na družstvu, včetně jeho výroku k RÚZ
- o rozbořech v oblasti nákladů a tržeb střediska správy a provozu družstva
- o struktuře majetku družstva
- o změnách v oblasti organizace a řízení družstva
- o vývoji členské základny a volebních obvodech
- o počtu družstvem spravovaného bytového fondu

Zpráva představenstva určená pro shromáždění delegátů, svolané na dnešní den 21. 11. 2024, je specifická tím, že našemu představenstvu končí tento čtvrtek pětileté funkční volební období.

Stejně, jako před pěti lety, jsem si pro Vás nechal připravit některé číselné údaje dokumentující vývoj družstva za během uplynulého pětiletého funkčního období představenstva v porovnání stavu k 31. 12. 2020 a stavu k 30. 6. 2024.

Ukazatel	stav k 31.12.				stav k
	2020	2021	2022	2023	30.6. 2024
Počet členů družstva	1 811	1 656	1 497	1 367	1 342
Počet zaměstnanců družstva - přepočtené stavy	40	41	33	34	34
Počet bytů ve vlastnictví družstva	1 180	1 018	869	783	741
Počet převedených bytů do vlastnictví členů	11 188	11 350	11 499	11 585	11 627

Počet převedených bytů v daném roce	171	162	149	86	42
Počet spravovaných bytů družstvem - SBD a cizí SVJ	10 022	10 064	10 157	10 091	10 197
Počet bytů v SVJ /počet SVJ – SBD předsedou SVJ	670/21	861/31	1 081/41	1 243/46	1 451/54
Počet volebních obvodů	36	32	31	31	31
Počet spravovaných SVJ z SBD	292	298	304	304	304
Zůstatek úvěrů na výstavbu v mil. Kč	15,9	12,9	9,9	8,1	7,4
Zůstatek úvěrů na opravy v mil. Kč	10,2	8,1	6,4	3,9	3,2
Stav fin.prostředků v mil. Kč	74,9	66,7	52,4	44,7	48,2
Stav dlouhodobé záloha v mil. Kč	178,5	165,9	160,4	112,6	93,2
Stav dlužných úhrad spojených s užíváním bytu nebo garáže (nájem) v mil. Kč	1,4	1,2	1,1	0,6	0,8

Vážení delegáti,

uplynulé pětileté funkční období představenstva začalo značně nestandardně. Rok 2020 a 2021 byl ovlivněn některými opatřeními ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV – 2 ..., vyhlášenými vládou ČR. Z tohoto důvodu nebyly v roce 2020 a 2021 svolány jarní shromáždění delegátů za fyzické účasti delegátů. Z rozhodnutí představenstva družstva se uskutečnily formou hlasování mimo zasedání (per rollam). Tímto způsobem jsme schvalovali mimo jiné roční účetní závěrku a rozdělení dosaženého hospodářského výsledku po zdanění za roky 2019 a 2020.

Poprvé jsme se fyzicky viděli na podzimním shromáždění delegátů, svolaném představenstvem družstva na den 25. 11. 2021 a dle Vám předloženého programu, jsme schvalovali nové stanovy družstva, jejichž účinnost nastala od 1. 1. 2022. Družstvo tak reagovalo na změny, ke kterým došlo s účinností od 1. 7. 2020 a 1. 1. 2021 v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), a dodrželo tak závazný termín daný tímto pro úpravu společenských smluv, tedy datum do 31. 12. 2021.

Dovolím si připomenout změny, ke kterým v nových stanovách došlo:

- stanovení způsobu a lhůty pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu (podmínka vzniku členství),
- zánik členství a obnovení členství,
- informační deska,
- odstoupení člena voleného orgánu družstva,
- zákaz podnikání pro členy představenstva a kontrolní komise ve společnostech se stejným nebo obdobným předmětem činnosti jako má družstvo,
- možnost zasílání pozvánky na shromáždění delegátů elektronicky,
- zpřístupnění účetní závěrky na informační desce alespoň 15 dní před konáním shromáždění delegátů.

V dalších letech, tzn. 2022 až 2024, proběhly zasedání shromáždění delegátů bez omezení v běžných jarních termínech se standartním programem (schválení účetní závěrky, schválení rozdělení zisku). Na jaře letošního roku jsme navíc schválili vše potřebné (volba členů volební komise) pro hladký průběh dnešní volby členů orgánů družstva.

Dále bych si krátkosti dovil připomenout práci stávajícího představenstva v uplynulém funkčním období. Představenstvo se scházelo, pokud nebyly legislativní omezení, tak jako v roce 2020 a 2021, na pracovních jednáních pravidelně 11 x v roce. Na svých zasedáních se členové představenstva zabývali, mimo jiné,

- hospodařením družstva – vyhodnocování dosažených hospodářských výsledků, plnění plánu, schvalování plánu,
- hodnocením finanční situace družstva
- členskými záležitostmi
- záležitostmi týkající se bytového fondu,
- převody jednotek do osobního vlastnictví
- vznikem a správou SVJ
- opravami a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spoluvlastnictví družstva
- plněním úvěrových podmínek družstva
- stanovením pravidel pro rozúčtování služeb
- stavem a postupem vymáhání pohledávek
- stavem a vyřizováním stížností

Hlavním cílem dnešního shromáždění delegátů je zvolení nových členů orgánů družstva, představenstva a kontrolní komise.


Provedení voleb v souladu s volebním řádem na tomto shromáždění je plně v kompetenci volební komise. Volební řád, který schválilo PD dne 24. 9. 2019 usnesením č. 431/54, je účinný beze změny. Pro pořádek připomínám, že volba členů volební komise a jejich náhradníků pro volby členů PD a KK pro rok 2024

proběhla dne 6. 6. 2024 na jarním shromáždění delegátů. V příloze pozvánky na dnešní SD jste obdrželi kandidátky pro volby členů představenstva a kontrolní komise družstva. Volební komise sestavila pořadí na kandidátkách, podle návrhů od jednotlivých samospráv družstva a filozofii sestavení kandidátek odůvodní volební komise ve své zprávě určené vám delegátům. Pro doplnění, volby nových delegátů pro volební období 2025 až 2030 proběhnou podle zásad zmíněného volebního řádu do 5 měsíců od dnešního jednání shromáždění delegátů, tzn. do 21.4.2025.

V samém závěru svého vystoupení si dovoluji připomenout, že tak, jak rychle uplynulo pětileté funkční období představenstva, uplynulo i dalších pět let existence družstva. 7.listopadu uplynulo již 65 let od jeho založení. Přes veškeré legislativní změny, které se dotkly všech bytových družstev, která vznikla s finanční a úvěrovou podporou státu, patříme stále mezi největšího správce bytového fondu v našem regionu. Připomínám, že cca v polovině časového úseku existence družstva, nastal začátek změny v činnosti družstva, a to prvním převedeným bytem do osobního vlastnictví člena družstva v roce 1996. Družstvo na základě legislativních ustanovení začalo „rozdávat“ do té doby družstevní majetek a postupně poskytovat služby pro cizí subjekty, jak fyzické a následně i právnické, především formou správy SVJ, která byla ustavena z bývalých SA. Těchto SVJ je 304. Vedle nich družstvo spravuje 30 SVJ v domech, které nikdy nebyly součástí SBD.

Vlastní správu družstvo zajišťuje na základě uzavřené smlouvy o správě domu zahrnující v sobě komplexní rozsah služeb s touto správou spojených, spočívajících v činnostech organizačně právních, ekonomicko - účetních a technicko - provozních. Kromě toho výrazně roste poptávka od SVJ o zajišťování výkonu funkce předsedy společenství našim družstvem. Tuto činnost už družstvo vykonává v 54 SVJ. Poprvé se družstvo ujalo tato funkce v roce 2016 ve dvou SVJ. Výkon funkce předsedy SVJ družstvem, bude, dle stávajícího zájmu, v následujícím období jednou z hlavních ekonomických činností družstva. Slovo „stavební“ tak zůstane pouze jenom součástí názvu družstva, nikoliv jeho reálnou činností, jak tomu bylo v minulosti.

Dámy a pánové, dovoluji mi, abych poděkoval nejen všem členům končícího představenstva a kontrolní komise, ale i Vám delegátům, za odvedenou práci, kterou jste pro družstvo v končícím pětiletém volebním období odvedli.


Ing. Miroslav Váňa
předseda představenstva

**Zpráva mandátové komise
shromáždění delegátů SBD Družba Pardubice,
konaného dne 21. listopadu 2024**

Dámy a pánové,

na dnešní shromáždění delegátů bylo pozváno celkem **31 zvolených delegátů**.

V současné době je v sále přítomno celkem 24 delegátů, což je ~~není*~~

nadpoloviční většina, takže naše jednání je / ~~není*~~ usnášeníschopné.

Děkuji Vám.

V Pardubicích dne 21.11.2024

Podpisy mandátové komise:



Potřebná nadpoloviční většina /minimálně/ = 16 přítomných delegátů

* nehodící se škrtnout

Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva
(shromáždění delegátů 21. 11. 2024)

Vážené delegátky, vážení delegáti,

dovoluji si připomenout, že dnešní zpráva představenstva, určená Vám delegátům, je odlišná od zpráv o činnosti družstva, které jsou Vám předkládány na jarních shromážděních.

Stávající představenstvo družstva za celé volební období podávalo „jarnímu“ shromáždění, nejvyššímu orgánu družstva, informace:

- o hospodaření družstva
- o roční účetní závěrce družstva (RÚZ)
- o práci auditora na družstvu, včetně jeho výroku k RÚZ
- o rozborech v oblasti nákladů a tržeb střediska správy a provozu družstva
- o struktuře majetku družstva
- o změnách v oblasti organizace a řízení družstva
- o vývoji členské základny a volebních obvodech
- o počtu družstvem spravovaného bytového fondu

Zpráva představenstva určená pro shromáždění delegátů, svolané na dnešní den 21. 11. 2024, je specifická tím, že našemu představenstvu končí tento čtvrtek pětileté funkční volební období.

Stejně, jako před pěti lety, jsem si pro Vás nechal připravit některé číselné údaje dokumentující vývoj družstva za během uplynulého pětiletého funkčního období představenstva v porovnání stavu k 31. 12. 2020 a stavu k 30. 6. 2024.

Ukazatel	stav k 31.12.				stav k
	2020	2021	2022	2023	30.6. 2024
Počet členů družstva	1 811	1 656	1 497	1 367	1 342
Počet zaměstnanců družstva - přepočtené stavy	40	41	33	34	34
Počet bytů ve vlastnictví družstva	1 180	1 018	869	783	741
Počet převedených bytů do vlastnictví členů	11 188	11 350	11 499	11 585	11 627

Počet převedených bytů v daném roce	171	162	149	86	42
Počet spravovaných bytů družstvem - SBD a cizí SVJ	10 022	10 064	10 157	10 091	10 197
Počet bytů v SVJ /počet SVJ – SBD předsedou SVJ	670/21	861/31	1 081/41	1 243/46	1 451/54
Počet volebních obvodů	36	32	31	31	31
Počet spravovaných SVJ z SBD	292	298	304	304	304
Zůstatek úvěrů na výstavbu v mil. Kč	15,9	12,9	9,9	8,1	7,4
Zůstatek úvěrů na opravy v mil. Kč	10,2	8,1	6,4	3,9	3,2
Stav fin.prostředků v mil. Kč	74,9	66,7	52,4	44,7	48,2
Stav dlouhodobé záloha v mil. Kč	178,5	165,9	160,4	112,6	93,2
Stav dlužných úhrad spojených s užíváním bytu nebo garáže (nájem) v mil. Kč	1,4	1,2	1,1	0,6	0,8

Vážení delegáti,

uplynulé pětileté funkční období představenstva začalo značně nestandardně. Rok 2020 a 2021 byl ovlivněn některými opatřeními ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV – 2 ..., vyhlášenými vládou ČR. Z tohoto důvodu nebyly v roce 2020 a 2021 svolány jarní shromáždění delegátů za fyzické účasti delegátů. Z rozhodnutí představenstva družstva se uskutečnily formou hlasování mimo zasedání (per rollam). Tímto způsobem jsme schvalovali mimo jiné roční účetní závěrku a rozdělení dosaženého hospodářského výsledku po zdanění za roky 2019 a 2020.

Poprvé jsme se fyzicky viděli na podzimním shromáždění delegátů, svolaném představenstvem družstva na den 25. 11. 2021 a dle Vám předloženého programu, jsme schvalovali nové stanovy družstva, jejichž účinnost nastala od 1. 1. 2022. Družstvo tak reagovalo na změny, ke kterým došlo s účinností od 1. 7. 2020 a 1. 1. 2021 v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), a dodrželo tak závazný termín daný tímto pro úpravu společenských smluv, tedy datum do 31. 12. 2021.

Dovolím si připomenout změny, ke kterým v nových stanovách došlo:

- stanovení způsobu a lhůty pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu (podmínka vzniku členství),
- zánik členství a obnovení členství,
- informační deska,
- odstoupení člena voleného orgánu družstva,
- zákaz podnikání pro členy představenstva a kontrolní komise ve společnostech se stejným nebo obdobným předmětem činnosti jako má družstvo,
- možnost zasílání pozvánky na shromáždění delegátů elektronicky,
- zpřístupnění účetní závěrky na informační desce alespoň 15 dní před konáním shromáždění delegátů.

V dalších letech, tzn. 2022 až 2024, proběhly zasedání shromáždění delegátů bez omezení v běžných jarních termínech se standartním programem (schválení účetní závěrky, schválení rozdělení zisku). Na jaře letošního roku jsme navíc schválili vše potřebné (volba členů volební komise) pro hladký průběh dnešní volby členů orgánů družstva.

Dále bych si krátkosti dovilil připomenout práci stávajícího představenstva v uplynulém funkčním období. Představenstvo se scházelo, pokud nebyly legislativní omezení, tak jako v roce 2020 a 2021, na pracovních jednáních pravidelně 11 x v roce. Na svých zasedáních se členové představenstva zabývali, mimo jiné,

- hospodařením družstva – vyhodnocování dosažených hospodářských výsledků, plnění plánu, schvalování plánu,
- hodnocením finanční situace družstva
- členskými záležitostmi
- záležitostmi týkající se bytového fondu,
- převody jednotek do osobního vlastnictví
- vznikem a správou SVJ
- opravami a údržbou bytového fondu ve vlastnictví a spoluvlastnictví družstva
- plněním úvěrových podmínek družstva
- stanovením pravidel pro rozúčtování služeb
- stavem a postupem vymáhání pohledávek
- stavem a vyřizováním stížností

Hlavním cílem dnešního shromáždění delegátů je zvolení nových členů orgánů družstva, představenstva a kontrolní komise.

Provedení voleb v souladu s volebním řádem na tomto shromáždění je plně v kompetenci volební komise. Volební řád, který schválilo PD dne 24. 9. 2019 usnesením č. 431/54, je účinný beze změny. Pro pořádek připomínám, že volba členů volební komise a jejich náhradníků pro volby členů PD a KK pro rok 2024

proběhla dne 6. 6. 2024 na jarním shromáždění delegátů. V příloze pozvánky na dnešní SD jste obdrželi kandidátky pro volby členů představenstva a kontrolní komise družstva. Volební komise sestavila pořadí na kandidátkách, podle návrhů od jednotlivých samospráv družstva a filozofii sestavení kandidátek odůvodní volební komise ve své zprávě určené vám delegátům. Pro doplnění, volby nových delegátů pro volební období 2025 až 2030 proběhnou podle zásad zmíněného volebního řádu do 5 měsíců od dnešního jednání shromáždění delegátů, tzn. do 21.4.2025.

V samém závěru svého vystoupení si dovoluji připomenout, že tak, jak rychle uplynulo pětileté funkční období představenstva, uplynulo i dalších pět let existence družstva. 7.listopadu uplynulo již 65 let od jeho založení. Přes veškeré legislativní změny, které se dotkly všech bytových družstev, která vznikla s finanční a úvěrovou podporou státu, patříme stále mezi největšího správce bytového fondu v našem regionu. Připomínám, že cca v polovině časového úseku existence družstva, nastal začátek změny v činnosti družstva, a to prvním převedeným bytem do osobního vlastnictví člena družstva v roce 1996. Družstvo na základě legislativních ustanovení začalo „rozdávat“ do té doby družstevní majetek a postupně poskytovat služby pro cizí subjekty, jak fyzické a následně i právnické, především formou správy SVJ, která byla ustavena z bývalých SA. Těchto SVJ je 304. Vedle nich družstvo spravuje 30 SVJ v domech, které nikdy nebyly součástí SBD.

Vlastní správu družstvo zajišťuje na základě uzavřené smlouvy o správě domu zahrnující v sobě komplexní rozsah služeb s touto správou spojených, spočívajících v činnostech organizačně právních, ekonomicko - účetních a technicko - provozních. Kromě toho výrazně roste poptávka od SVJ o zajišťování výkonu funkce předsedy společenství naším družstvem. Tuto činnost už družstvo vykonává v 54 SVJ. Poprvé se družstvo ujalo této funkce v roce 2016 ve dvou SVJ. Výkon funkce předsedy SVJ družstvem, bude, dle stávajícího zájmu, v následujícím období jednou z hlavních ekonomických činností družstva. Slovo „stavební“ tak zůstane pouze jenom součástí názvu družstva, nikoliv jeho reálnou činností, jak tomu bylo v minulosti.

Dámy a pánové, dovoluji mi, abych poděkoval nejen všem členům končícího představenstva a kontrolní komise, ale i Vám delegátům, za odvedenou práci, kterou jste pro družstvo v končícím pětiletém volebním období odvedli.


Ing. Miroslav Vaňha
předseda představenstva