



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍK

28.října 9/891, 790 01 Jeseník, IČ: 00053571, DIČ: CZ00053571

bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Jeseník, č. ú. 1252648/0300

telefon: 584 401 111, web: www.sbdjesenik.cz

email: predstavenstvo@sbdjesenik.cz

Zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII vložka 146

ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA JESENÍK ZA OBDOBÍ 02/2018 – 05/2019

Noví členové představenstva Stavebního bytového družstva Jeseník, se sídlem ul. 28. října 9/891, Jeseník, IČO 00053571, byli zvoleni shromážděním delegátů dne 5.2.2018. Téhož dne proběhla ustavující schůze představenstva, na které byli zvoleni:

- předsedou představenstva Ing. Vít Dorníček, Ph.D.,
- 1. místopředsedkyní představenstva Mgr. Alenka Trunečková,
- 2. místopředsedou představenstva Filip Kania,
- řadoví členové představenstva Jaromír Byrtus a Pavel Šafařík.

V uvedeném období se konalo celkem 19 schůzí představenstva (včetně ustavující schůze), na kterých byly řešeny běžné členské záležitosti (vznik a zrušení členství) a další úkoly.

Představenstvo schválilo v roce 2018 3 směrnice (pravidla pro přidělování bytů, tvorba a použití fondu oprav a domovní řád) a předložila ke schválení shromáždění delegátů chybějící základní dokumenty SBD (Volební řád a Jednací řád).

Prioritami nového představenstva byly zejména stabilizace hospodaření SBD a zlepšení vztahů mezi správou SBD a členy.

Nové představenstvo převzalo SBD v hospodářské ztrátě trvající 2 po sobě jdoucí roky (ztráta za rok 2016 cca 13mil. Kč, ztráta za rok 2017 633tis. Kč.). Připraven byl rozpočet na rok 2018 (rozpočty nebyly nikdy na SBD předem připravovány), významně byly omezeny jakékoliv náklady jdoucí na správu SBD. Na návrh představenstva došlo k dobrovolnému snížení odměn za práci statutárního orgánu na

částku 2.490,- Kč/osoba/měsíc. V porovnání s celkovými mzdovými náklady vyplacenými členům představenstva a KK v období roku 2017 byly tyto odměny sníženy na 33,4% nákladů roku 2017. Představenstvo rozhodlo o přidělování volných bytů nejvyšší nabídce obálkovou metodou. Byly pronajaty 2 kanceláře v budově SBD MAS Vincenze Priessnitze. Disponibilní finanční prostředky byly přesunuty na bankovní účty s vyšší úrokovou sazbou, s hlavní bankou ČSOB bylo dohodnuto snížení poplatků za pohyb na účtech o 2/3 (odhad roční úspory je 30tis. Kč). Ve spolupráci s Mgr. Davidem Raifem bylo zahájeno neprodlené vymáhání pohledávek SBD po dlužnících. V evidenci uživatelů bylo nalezeno 27 dříve vyloučených členů, kteří nadále (a to i několik let zpětně) užívali družstevní byty bez právního nároku. S těmito vyloučenými členy bylo jednáno o úhradě tzv. bezdůvodného obohacení a narovnání právních vztahů k užívání bytů. Celkem 22 vyloučených členů uznalo své závazky vůči SBD a podepsalo nové nájemní smlouvy s nájemným ve výši obvyklého nájmu. Čtyři vyloučení členové byli z bytů vystěhováni, s jedním vyloučeným členem probíhá v současnosti soudní řízení k vystěhování. Důsledně byly a jsou kontrolovány tzv. černé podnájmy, členové SBD, kteří bez povolení SBD družstevní byty přenechávají k podnájmu jsou vyzýváni ke sjednání nápravy. Ve 4.Q roku 2018 schválilo představenstvo vypracovaný rozpočet pro rok 2019 s předpokládaným hospodářským výsledkem cca +890tis. Kč. Hospodaření SBD Jeseník skočilo v roce 2018 ziskem před zdaněním ve výši 2.092.122,- Kč.

Představenstvo zlepšilo významně dostupnost informací pro členy SBD. Veškeré důležité informace jsou pravidelně zveřejňovány na webu www.sbdjesenik.cz a také prostřednictvím sociální sítě Facebook. Všichni zaměstnanci SBD byli seznámeni s politikou slušného a vstřícného jednání vůči členům. V rámci zlepšování služeb byly rozšířeny úřední hodiny SBD o další 2 dny (pondělí až čtvrtek).

V souladu s ustanoveními §159 odst. 1) a §1411 zákona č. 89/2012 Sb. rozhodlo představenstvo o pozastavení převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví v případě, že jsou byty přenechány k podnájmu (tedy využívány ke komerčním účelům) a neslouží k pokrytí bytových potřeb oprávněných členů. Toto rozhodnutí představenstva vyplývá z povinnosti postupovat při správě cizího majetku s péčí řádného hospodáře. Převody ostatních bytů jsou prováděny i nadále.

Z dalších aktivit, kterými se představenstvo v roce 2018 zabývalo bych rád zmínil zejména pokračující jednání s Městem Jeseník o odkupu nástřešních kotelen v lokalitě sídliště Pod Chlumem a o budoucnosti CZT v Jeseníku a také snahy o vyřešení dlouho neřešeného a bohužel téměř neřešitelného problému záměny popisných čísel na budovách na sídlišti Pod Chlumem.

Tato zpráva byla projednána a schválena na zasedání představenstva dne 2.5.2019.

V Jeseníku 2.5.2019

Ing. Vít Dorníček, Ph.D.
předseda představenstva